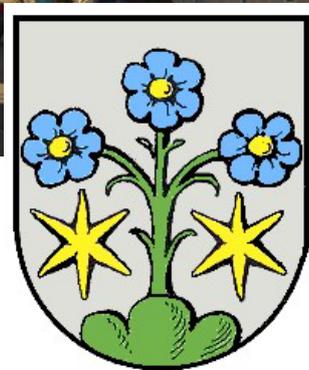


Fortschreibung Dorferneuerungskonzept

Leistadt

Bericht - Entwurf

Stand: 17.06.2025



Auftraggeber:



Stadtverwaltung Bad Dürkheim

Mannheimer Straße 24

67098 Bad Dürkheim

Auftragnehmer:



Stadtimpuls | Integrierte Kommunal- und Projektentwicklung

Industriestraße 7b

76829 Landau

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Ziele des Gesamtprozesses und Beteiligungsbausteine | 4 |
| 1.1 | <i>Dorferneuerungskonzept von 1988.....</i> | 4 |
| 1.2 | <i>Ergebnisse aus der Dorfmoderation 2021-2022.....</i> | 5 |
| 1.3 | <i>Aktivierung und Konzept</i> | 6 |
| 1.4 | <i>Erkenntnisse Ortskennerggespräche.....</i> | 7 |
| 2. | Bestandsaufnahme und -analyse | 9 |
| 2.1 | <i>Rahmenbedingungen.....</i> | 9 |
| 2.2 | <i>Planungsvorgaben für die Dorfentwicklung</i> | 11 |
| 2.3 | <i>Bevölkerungsentwicklung und Wohnsituation.....</i> | 17 |
| 2.4 | <i>Gesamtentwicklung</i> | 22 |
| | 2.4.1 Räumliche Situation und Atmosphäre | 22 |
| | 2.4.2 Herausforderungen..... | 39 |
| | 2.4.3 Potenziale..... | 44 |
| 3. | Leitbild | 48 |
| 3.1 | <i>Baustein: Zukunftsthemen für Leistadt.....</i> | 49 |
| 3.2 | <i>Baustein: Ziele der Zukunftsthemen.....</i> | 49 |
| | 3.2.1 Ziele Zukunftsthema Wohnen und Leben in Leistadt..... | 49 |
| | 3.2.2 Ziele Zukunftsthema Verkehr..... | 50 |
| | 3.2.3 Ziele Zukunftsthema Dorfgestaltung/ Dorfumfeld..... | 52 |
| 3.3 | <i>Baustein: Dorfcharakter</i> | 52 |
| 4. | Maßnahmenprogramm | 55 |
| 4.1 | <i>Maßnahmenprogramm Wohnen und Leben in Leistadt.....</i> | 55 |
| 4.2 | <i>Maßnahmenprogramm Verkehr.....</i> | 59 |
| 4.3 | <i>Maßnahmenprogramm Dorfgestaltung und Dorfumfeld</i> | 62 |
| 5. | Durchführungskonzept | 64 |
| 5.1 | <i>Trägerschaft.....</i> | 65 |
| 5.2 | <i>Priorisierung</i> | 65 |
| 5.3 | <i>Zeithorizont</i> | 65 |
| 5.4 | <i>Budgetrahmen.....</i> | 66 |
| 6. | Anhang | 68 |
| 7. | Abbildungsverzeichnis | 69 |
| 8. | Quellenverzeichnis | 72 |

1. Ziele des Gesamtprozesses und Beteiligungsbausteine

In den letzten Jahren und Jahrzehnten haben verschiedene Faktoren zu erheblichen Veränderungen in den Strukturen ländlich geprägter Orte geführt. Überlagert werden diese Entwicklungen insbesondere durch die Verschlechterung der lokalen Versorgungssituation für bestimmte Daseinsfunktionen. Diese allgemeinen Entwicklungstrends sind auch in Leistadt erkennbar, weswegen die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes (1988) beschlossen wurde.

Die Dorferneuerung bzw. die Dorfmoderation bildet mittlerweile ein bewährtes Instrument zur Unterstützung der Gemeinde in ihrer langfristigen Entwicklung. Sie beinhaltet, neben einer Verbesserung/Gewährleistung der Funktionsfähigkeit sowie der räumlichen und baulichen Gestaltung, vor allem auch eine umfassende sozioökonomische und soziokulturelle Weiterentwicklung. Innerhalb der Dorfmoderation werden daher mit den Bürger:innen positive Merkmale des Ortes erarbeitet, Defizite benannt, Probleme erörtert und Ansätze zu deren Lösung entwickelt. Die Ergebnisse der Dorfmoderation bilden das Grundgerüst für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes. Die Dorfmoderation wurde bereits im Zeitraum von August 2021 bis Mai 2022 durchgeführt.

1.1 Dorferneuerungskonzept von 1988

Im Fokus des Dorferneuerungskonzeptes von 1988 standen vor allem Aspekte wie die Entwicklung von Wohnbauflächen, Aufwertung von Verkehrsflächen, Schaffung von Wegeverbindungen oder auch Bepflanzungen an Ortsrändern und Ortseingängen. Die wohl größten Maßnahmen, welche aus dem Dorferneuerungskonzept umgesetzt wurden, waren die Neubaugebiete „In den Langwiesen“, „Stephansstück“ oder auch „Rotsteiger Weg“. Das Konzept sah noch weitere kleinere Wohnbaupotenziale im Ortsteil vor, welche aber nicht alle umgesetzt wurden. Im Zuge des Konzeptes von 1988 wurden auch größere Freiflächen im Ortsteil entwickelt und gestaltet. Dazu zählen der Kurt-Dehn-Platz („Dorf- und Festplatz“, der angrenzende Spielplatz und auch der große Wanderparkplatz am nördlichen Ortsrand). Heute liegt der Fokus nicht mehr auf einer weiteren „klassischen“ wohnbaulichen Entwicklung, sondern aufgrund des demografischen Wandels auf einer nachhaltigen und generationengerechten Entwicklung des Ortsteils. Seniorengerechte Wohnformen aber auch die Sicherung der Nahversorgung und der Umgang mit leerstehenden bzw. mindergenutzten Gebäuden spielen heute eine wichtige Rolle. Nicht alle Maßnahmen aus dem Dorferneuerungskonzept 1988 wurden bzw. konnten umgesetzt werden. Manche davon sind aber für die Bürger:innen auch heute noch weiterhin relevant.

1.2 Ergebnisse aus der Dorfmoderation 2021-2022

Die heutigen Herausforderungen wurden bereits auch im Rahmen der durchgeführten Dorfmoderation erkannt. Der Ergebnisbericht zur Dorfmoderation ist als Anhang 7 beigefügt. Im Rahmen der Dorfmoderation sollten möglichst alle sozialen Gruppierungen im Dorf angesprochen und zur Entwicklung eigener Ideen mit Vorschlägen zur Lösung der örtlichen Probleme angeregt werden. Gemeinsam mit den Bürger:innen sollen Maßnahmen erarbeitet werden, die in den kommenden Jahren im Ortsteil Leistadt umgesetzt werden. Diese Ergebnisse fließen in die Fortschreibung des Dorf-erneuerungskonzeptes ein und steuern so eine nachhaltige Ortsentwicklung. Durch vorangeschaltete Bürgerbefragungen und Informationsveranstaltungen konnten so bereits Schwerpunkte für die Ortsentwicklung identifiziert werden. In Arbeitsgruppen konnten anschließend diese Themen vertieft, konkretisiert und mögliche Maßnahmen formuliert werden. Heraus kristallisiert haben sich hier die Themen „Innenentwicklung mit Qualität“, „Verkehrssicherheit für alle“ und „Daseinsvorsorge“. Darauf aufbauend haben sich folgende Arbeitsgruppen gebildet:

- Wohnen und Leben
- Verkehr
- Dorfgestaltung/ Dorfumfeld
- Kinder + Jugend

In der Arbeitsgruppe „Wohnen und Leben“ wurden Maßnahmen wie der Ausbau des damals noch vorhandenen Dorfladens, die Entwicklung eines Dorfbegegnungshauses oder auch die Nutzung einer innerörtlichen Brachfläche (ehemaliger Winzerverein) als zukunftsweisend herausgestellt.

Die Arbeitsgruppe „Verkehr“ hat Potenziale für die Ortsentwicklung vor allem in der Ordnung des ruhenden Verkehrs, der Verbesserung der Verkehrssicherheit v.a. für Fußgänger:innen und ergänzenden Wegeverbindungen erkannt.

Die Arbeitsgruppe „Dorfgestaltung/ Dorfumfeld“ sah die generationenübergreifende Gestaltung des Kinderspielplatzes am Kurt-Dehn-Platz, die Gestaltung des nördlichen Ortseingangs oder auch die landschaftliche Integration eines Regenrückhaltebeckens am westlichen Siedlungsrand als wichtige Maßnahmen an.

Auch in der Arbeitsgruppe „Kinder + Jugend“ wurde die Verkehrssicherheit genannt. Weiter wurde es als wichtig erachtet, auch wieder Angebote und Treffpunkte, wie beispielsweise in Form eines Jugendtreffs oder Gestaltung von Treffpunkten für den Sommer (denkbar am Bolzplatz) zu entwickeln. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde ein „Jugendcafé“ installiert. Folgetermine sind aber aufgrund der Coronapandemie nicht zustande gekommen. Daher wird im Rahmen der Fortschreibung eine aktive Kinder- und Jugendbeteiligung nachgeholt.

1.3 Aktivierung und Konzept

Im Folgenden wird zunächst auf den Aufbau und die Beteiligungsbausteine des Prozesses eingegangen. Die Grundlage für die Erarbeitung eines Leitbilds für Leistadt bilden zunächst die Zukunftsthemen aus der Dorfmoderation:

- Wohnen und Leben in Leistadt (inkl. Jugend)
- Verkehr
- Dorfgestaltung/ Dorfumfeld

In der Lenkungsgruppe (1. Sitzung am 23.02.2024), die als „Scharnierstelle“ zwischen Verwaltung und Dorfgemeinschaft während des Prozesses dient, wurde die Wichtigkeit dieser Zukunftsthemen nochmals bestätigt.

Zusätzlich haben ergänzend Ortskenner:innengespräche stattgefunden. Diese wurden mit entsprechenden Akteuren des Ortsteils zur Identifikation der Problemlagen und Handlungserfordernisse in Leistadt durchgeführt. Dabei wurden bspw. folgende Fragen besprochen:

- Was waren die wichtigsten Entwicklungen der letzten Jahre?
- Wie funktioniert das Dorf?
- Welche Eigenheiten gilt es zu beachten?
- Was sind die größten Herausforderungen für den Ort?

In der Konzeptphase wurden zunächst in einem zentralen Bürger:innen-Workshop „Projektschmiede“ diese Zukunftsthemen anhand der Projekte Dorfbegegnungshaus und Gestaltung Ortseingang Nord weiter konkretisiert, sowie Alleinstellungsmerkmale des Dorfcharakters herausgearbeitet und Maßnahmen aus der Dorfmoderation priorisiert.

Diese wurden anschließend in ein Maßnahmenprogramm eingearbeitet und in der Lenkungsgruppe (2. Sitzung am 13.06.2024) gemeinsam reflektiert, geordnet, ergänzt und zukunftsweisend formuliert. Somit finden sich im Maßnahmenprogramm gemäß der Zukunftsthemen und Projekte Inhalte aus den von der Bürgerschaft artikulierten Bedürfnisse sowie Maßnahmen aus der planerischen Analyse wieder. Anschließend wurde für das Maßnahmenprogramm ein Durchführungskonzept erarbeitet. Das Durchführungskonzept kategorisiert und beschreibt die zuvor erläuterten Maßnahmen aus dem Maßnahmenprogramm im Hinblick auf den zeitlichen Umsetzungsrahmen und deren Priorität. Des Weiteren werden die zur Umsetzung essenziellen Instrumentarien dargelegt und zeitlich periodisiert. Zudem wird jeder Maßnahme ein möglicher Kostenrahmen sowie die dazu passende Fördergrundlage zugeordnet.

1.4 Erkenntnisse Ortskennerggespräche

Da die Dorfmoderation bereits stattgefunden hat, wurden zur Bestätigung und Abschätzung der Aktualität der Ergebnisse kurze Ortskennerinterviews geführt. Diese bieten einen Einblick in die Lebensqualität, Herausforderungen und Potenziale des Ortsteils. Im Folgenden werden die wichtigsten Erkenntnisse und Punkte aus den Gesprächen zusammengefasst.

Lebensqualität und Dorfgemeinschaft

- **Allgemeine Zufriedenheit:** Die meisten Bürger beschreiben das Leben in Leistadt als gut bis hervorragend. Die nette Dorfgemeinschaft und die schöne Landschaft werden besonders geschätzt.
- **Gemeinschaftsleben:** Es gibt eine lebendige Dorfgemeinschaft, Feste und Veranstaltungen. Diese werden von einem harten Kern organisiert (30 bis 50 Personen). Es wurden neue Konzepte und Ideen entwickelt, die die Dorfgemeinschaft weiter stärken. Es gibt jedoch unterschiedliche Meinungen, ob die Integration von Neuzugezogenen gut gelingt.
- **Vereine und Aktivitäten:** Leistadt verfügt über zahlreiche Vereine und regelmäßige Treffen wie das Seniorencafé, Spielertreff und Adventsmarkt. Auch die Musik- und Sportvereine spielen eine wichtige Rolle im sozialen Leben des Dorfes.

Herausforderungen und Probleme

- **Verkehr und Infrastruktur:** Die enge Hauptstraße und der starke Verkehr sind große Herausforderungen. Es gibt Schwierigkeiten beim Ein- und Ausfahren auf private Grundstücke, sowie beim Parken. Eine Ortsumgehung und bessere Parkmöglichkeiten außerhalb des Ortskerns werden als notwendig erachtet.
- **Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV):** Der öffentliche Nahverkehr muss verbessert werden, und vor allem an die Ankunfts- und Abfahrtszeiten von Zügen und Straßenbahnen am Bahnhof Bad Dürkheim angepasst werden, um lange Wartezeiten zu vermeiden. Eine Mitfahrerbank könnte den ÖPNV unterstützen.
- **Einkaufsmöglichkeiten und Leerstände:** Es fehlen Einkaufsmöglichkeiten im Ortsteil, und es gibt einige Leerstände. Ein Dorfladen mit Bestellfunktion wird vorgeschlagen.
- **Pflege und Betreuung:** Betreutes Wohnen sind dringend notwendig.

Zukunftsvisionen und Potenziale

- **Dorfbegegnungshaus:** Die befragten Bürger:innen sehen das geplante Dorfbegegnungshaus als eine gute Idee, die jedoch gut durchdacht und zentral im Ort platziert sein muss. Es sollte verschiedene Funktionen wie ein Café, Bistro, Kneipe, Hausaufgabenbetreuung und Reparaturcafé bieten. Dabei wird erkannt, dass die Umsetzung durch die Kosten und das Engagement der Ehrenamtlichen herausfordernd sein könnten.
- **Zusammenhalt und Engagement:** Der Zusammenhalt im Dorf wird als stark eingeschätzt. Viele Bürger:innen sind bereit, sich zu engagieren und neue Projekte zu unterstützen. Es gibt Vorschläge für einen Monatsflyer mit Angeboten und einen Neubürgertisch an der Kerwe, um neue Einwohner:innen zu integrieren.
- **Tourismus und Wanderwege:** Die schöne Landschaft und die Wanderwege bieten Potenzial für sanften Tourismus, der jedoch ausgebaut werden muss. Es fehlt an Gastronomie und Infrastruktur für Touristen.

Weitere Anmerkungen

- **Neubaugelbiete:** Weitere Neubaugelbiete werden skeptisch betrachtet, da die Infrastruktur dies nicht hergibt.
- **Vereine als Grundlage:** Die Vereine sind eine zentrale Säule des Dorflebens. Es gibt zahlreiche Aktivitäten wie Proben des Musikvereins, Feste des Obst- und Gartenbauvereins und ein neues Kerwekonzept, das gut angenommen wurde.
- **Gastronomie:** Es gibt ein gehobenes Restaurant, jedoch fehlt eine gutbürgerliche Küche mit einem einfachen Angebot.
- **Tourismus:** Die Förderung eines sanften Tourismus wird als wichtig erachtet, obwohl die Parkproblematik und fehlende Gastronomie eine Herausforderung darstellen.

Diese Zusammenfassung zeigt, dass die Bürger:innen von Leistadt sowohl die positiven Aspekte ihres Dorfes als auch die Herausforderungen und Verbesserungsvorschläge klar benannt haben. Die Informationen sind wertvoll für die Dorferneuerung und die Entwicklung eines zukunftsfähigen Konzepts.

2. Bestandsaufnahme und -analyse

Im folgenden Abschnitt werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme dargestellt und analysiert. Darunter fallen die zu untersuchenden Themenbereiche „Rahmenbedingungen“, „Planungsvorgaben für die Dorfentwicklung“, „räumliche Situation“ sowie „planerische Bestandsanalyse“ mit Herausforderungen und Potenzialen, um dadurch die funktionalen und strukturellen Mängel, aber auch Zukunftsaussichten des Ortsteils aufzeigen zu können.

2.1 Rahmenbedingungen

Als erster Schritt einer fundierten Dorferneuerungsplanung werden alle für die Dorferneuerung relevanten Strukturdaten des Ortes gesammelt und ausgewertet, um die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Ortsteils aufzuzeigen. Dafür wird zunächst die Lage im Raum und die verkehrliche Anbindung analysiert.

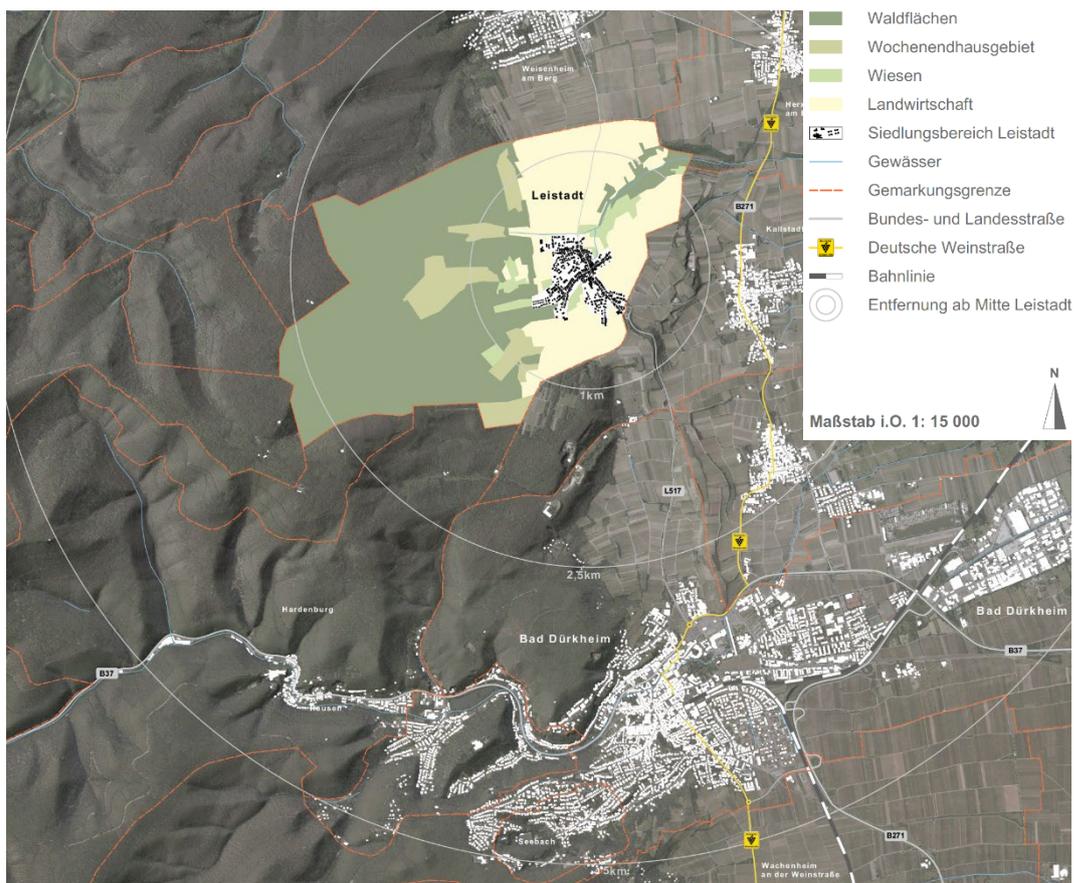


Abbildung 1: Auszug gesamträumliche Einordnung Leistadt; eigene Darstellung 2024

Der Ortsteil Leistadt ist der höchstgelegene Ortsteil der Kreisstadt Bad Dürkheim im Landkreis Bad Dürkheim. Bad Dürkheim hat neben Leistadt vier weitere Ortsteile: Grethen-Hausen, Hardenburg, Seebach und Ungstein. Der Ortsteil Leistadt verfügt derzeit über etwa 1.200 Einwohner:innen.¹ Leistadt liegt im Grenzbereich zwischen den sich deutlich unterscheidenden naturräumlichen Großeinheiten des Haardtgebirges – untergliedert in die Naturräume Pfälzerwald und Haardttrand. In unmittelbarer Nähe verläuft die Deutsche Weinstraße durch die östlich angrenzende Gemeinde Kallstadt. Die Deutsche Weinstraße ist eine der ältesten touristischen Straßen in Deutschland und verläuft auf oder parallel zu den Bundesstraßen B38 und B271 durch das Weinanbaugebiet der Pfalz, das in der gleichnamigen Region im Südosten von Rheinland-Pfalz liegt und das zweitgrößte Weinanbaugebiet Deutschlands ist.

Die nächstgelegenen Oberzentren sind Ludwigshafen in 25 km Entfernung, Mannheim in 28 km Entfernung und Kaiserslautern ist ca. 36 km entfernt.

Etwa 9 km nördlich des Ortsteils verläuft die Autobahn A6, 15 km östlich die Autobahn A61, in ungefähr gleicher Entfernung südlich die Autobahn A65 und 9 km die Autobahn A650. Der Ortsteil selbst besitzt keine Autobahnanschlussstelle, die nächstliegende Autobahnauffahrt befindet sich in nördlicher Richtung etwa 8 Autominuten, in östlicher Richtung beim Autobahnkreuz Ludwigshafen ca. 15 Autominuten und in südlicher Richtung bei Friedelsheim ca. 12 Autominuten entfernt.

Die A6 führt in westlicher Richtung nach Kaiserslautern und östlicher Richtung nach Frankenthal. Die A65 führt in nördlicher Richtung nach Ludwigshafen am Rhein/Mannheim und in südlicher Richtung nach Karlsruhe. Die A61 führt in nord-westlicher Richtung nach Koblenz und östlicher Richtung nach Hockenheim. Die B271 verläuft östlich des Ortsteils und führt Richtung Süden nach Bad Dürkheim und zur A650. In nördlicher Richtung führt die B271 weiter zur A6. Die L517 führt in südlicher Richtung in das Stadtzentrum Bad Dürkheim und in nördlicher Richtung durch die Ortsgemeinde Weisenheim am Berg in Richtung A6.

Der Ortsteil Leistadt ist nicht an das Schienennetz angeschlossen, der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Stadt Bad Dürkheim. Dieser stellt eine Anbindung an Grünstadt und Neustadt an der Weinstraße bereit. Die Rhein-Haardt-Bahn stellt ergänzend eine gute Verbindung in die Oberzentren Mannheim und Ludwigshafen dar. Der nächste Bahnhaltepunkt in Richtung Grünstadt befindet sich in der angrenzenden Ortsgemeinde Herxheim am Berg.

Der Ortsteil Leistadt ist durch die Buslinie 453 (Neustadt a. d. W. - Haßloch) an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die Busse sind über die Haltestellen Leistadt Rathaus und Leistadt Kirche erreichbar. Die bestehenden Angebote werden durch ein Ruftaxi (Linie 4973) ergänzt.

¹ Homepage der Stadt Bad-Dürkheim

2.2 Planungsvorgaben für die Dorfentwicklung

Neben allgemeinen Rahmenbedingungen für die Dorfentwicklung des Ortsteils Leistadt bestehen Planungsvorgaben durch die übergeordnete Raumordnung, Schutzgebietsausweisungen und vor allem die vorbereitende Bauleitplanung. Solche Vorgaben werden zum einen im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und zum anderen im Flächennutzungsplan festgelegt.

Im Bereich der übergeordneten Planung ist der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar für die Stadt Bad Dürkheim und somit auch für den Ortsteil Leistadt maßgeblich. Die Stadt Bad Dürkheim ist als Mittelzentrum im einheitlichen Regionalplan ausgewiesen. Bad Dürkheim liegt in der regionalen Entwicklungsachse BadDürkheim – Maxdorf – Ludwigshafen am Rhein – Mannheim. Dem Ortsteil Leistadt wird keine zentrale Funktion zugewiesen und ist somit in dem Bereich Wohnen sowie Gewerbe auf die Eigenentwicklung beschränkt.² Im Regionalplan sind für die Bereiche um den Siedlungskörper von Leistadt ein regionaler Grünzug sowie Vorranggebiete für die Landwirtschaft nördlich, südlich und westlich des Siedlungskörpers ausgewiesen. Westlich des Siedlungsgebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Wald- und Forstwirtschaft. Um den Ortsteil sind zudem Vorranggebiete für den Grundwasserschutz ausgewiesen.

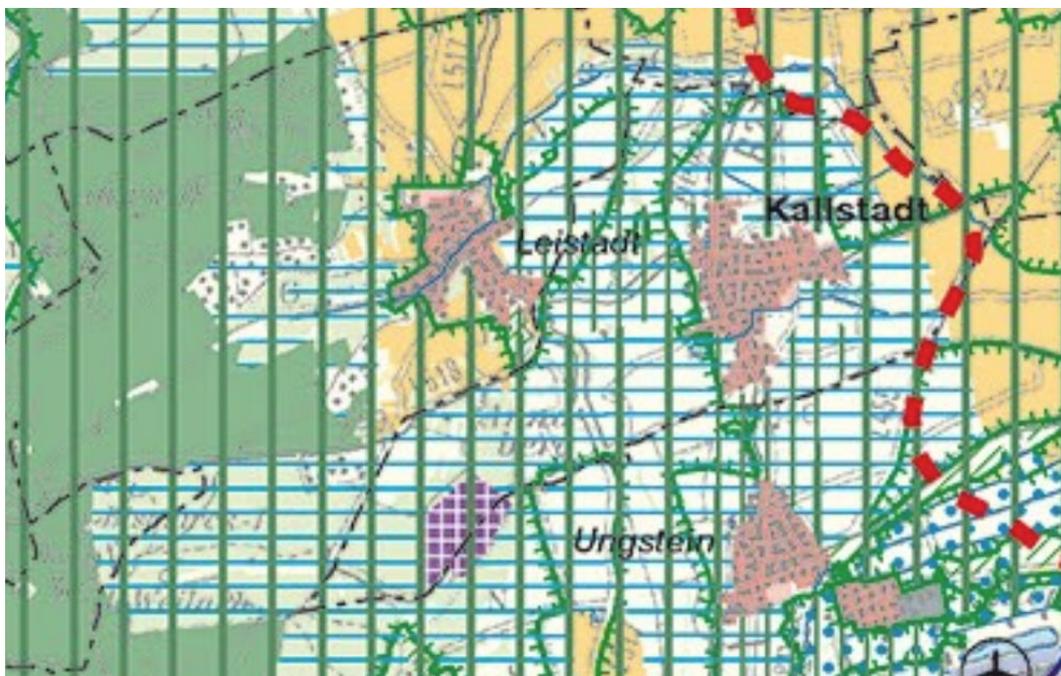


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ERP, 2023

² ERP S. 165 und 167

Der Flächennutzungsplan (5. Änderung) der Stadt Bad-Dürkheim wird derzeit teilfortgeschrieben. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 07.09.2023 für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gebilligt. Er lag vom 23.10.23 bis einschließlich 08.12.2023 zur frühzeitigen Beteiligung aus. Die Fortschreibung betrifft den östlichen Bereich des Stadtgebietes (inkl. aller Ortsteile) sowie einen Teilbereich des Jägertals (Gemarkung Hardenburg: Flurstücke 412, 414/11, 414/4 und 414/12 teilweise). Ziel der Planung ist es, die Entwicklungsziele zu überprüfen und fortzuschreiben sowie an die übergeordneten Planungen anzupassen.

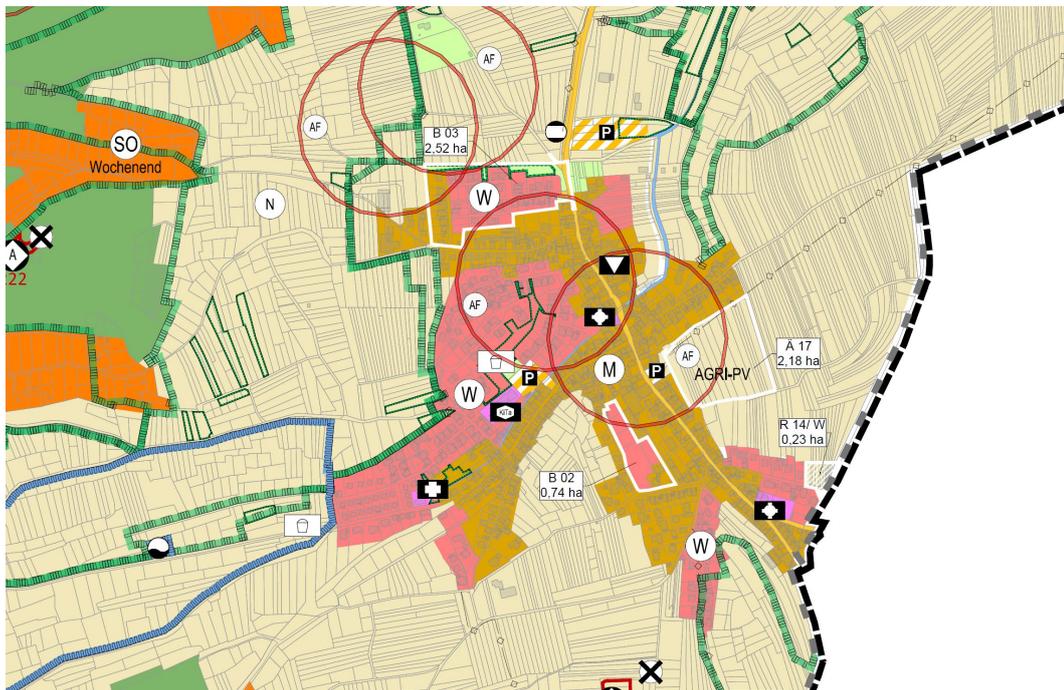


Abbildung 3: Ausschnitt Entwurf Teilfortschreibung Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim
Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim, 2024

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan als maßgebende Grundlage für die Gemeinde auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stellt für den Siedlungsbereich Leistadt größtenteils gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dar. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO werden im FNP Bauflächen dargestellt. Der Siedlungsbereich von Leistadt setzt sich größtenteils aus Mischbauflächen und Wohnbauflächen zusammen. Für die Wohnbauflächen in den Langwiesen, im Stephansstück, Höhenweg und für eine Fläche am östlichen Siedlungsrand werden Wohnbauflächen in Planung dargestellt. Die Flächen in den Langwiesen und Stephansstück wurden bereits entwickelt und es sind nur noch einzelne, im Privatbesitz befindliche Baulücken vorhanden. Die Fläche am östlichen Siedlungsrand wurde noch nicht entwickelt. Gewerbeflächen sind für den Ortsteil nicht dargestellt. Westlich

des Siedlungskörpers sind fünf Sondergebiete dargestellt, die als Wochenendhausgebiete genutzt werden. Gemäß des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden im FNP **Verkehrsflächen** dargestellt. Durch den Siedlungskörper verläuft die Landesstraße 517, welche den Ortsteil an die umliegenden Ortschaften anbindet. Am nördlichen Ortseingang ist eine größere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche (Wanderparkplatz Felsenberg-Berntal) dargestellt. Gemäß des § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB können **Flächen für die Land- und Forstwirtschaft** im FNP dargestellt werden. Der Siedlungskörper von Leistadt ist von Flächen für die Landwirtschaft umschlossen. Gemäß des § 5 Abs. 2 Nr. 5 können im FNP **Grünflächen** dargestellt werden. Im Zentrum des Ortsteils lässt sich eine größere zusammenhängende öffentliche Grünfläche und der angrenzende Kurth-Dehn-Platz (Fläche für den Gemeinbedarf) verorten. Weitere **Flächen für den Gemeinbedarf** sind in den Bereichen des Protestantischen Gemeindehauses, der KiTa, der zwei Kirchen und des Alten Rathauses zu verorten. Im Norden des Ortsteils ist die Fläche des Friedhofs und am nördlichen Siedlungsrand Flächen für Dauerkleingärten dargestellt. Der abseits des Ortskern südwestlich gelegene Sportplatz stellt zudem eine größere öffentliche Grünfläche dar.

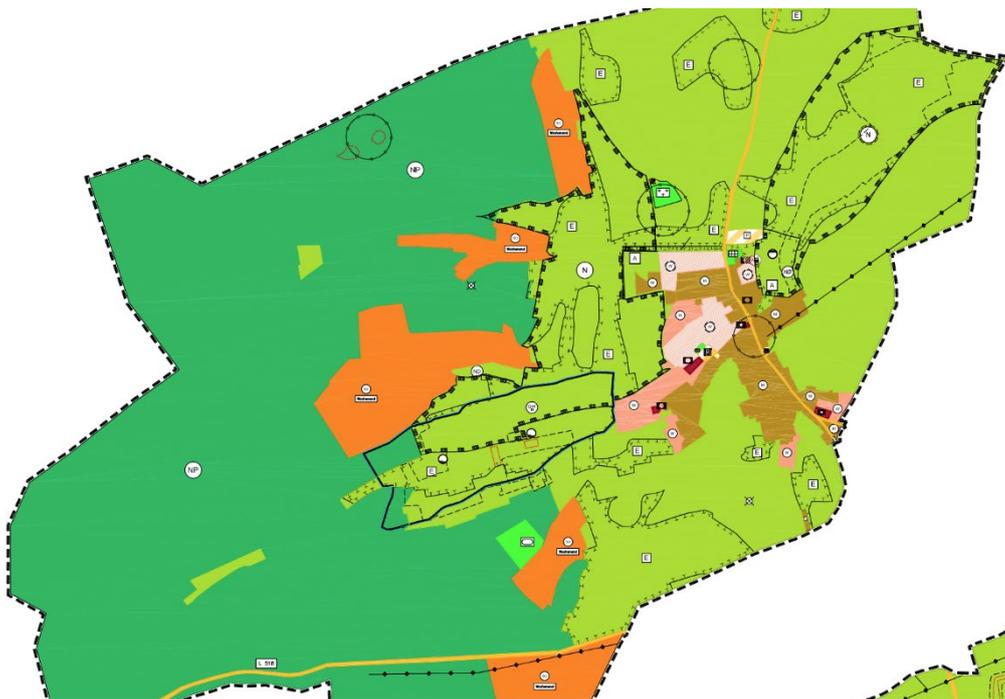


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim
Quelle: Homepage der Stadt Bad Dürkheim, 2006

In Leistadt befinden sich folgende Bebauungspläne:

- „In den Langwiesen“
- „In den Weiden“
- „Rotsteiger Weg“
- „Stephansstück“, Änderungsplan I
- „Am Eichelberg“
- Wochenendhausgebiete Leistadt Änderungsplan III für die Teilgebiete I bis IV:
„Im Langen Röhr“ und „Im Appental“, „Auf der Rotsteig“, „An der Sandbach“
„Im großen Deimbel“, „Am Münchberg“
- Wochenendhausgebiet „Am Lochacker“, Änderungsplan I

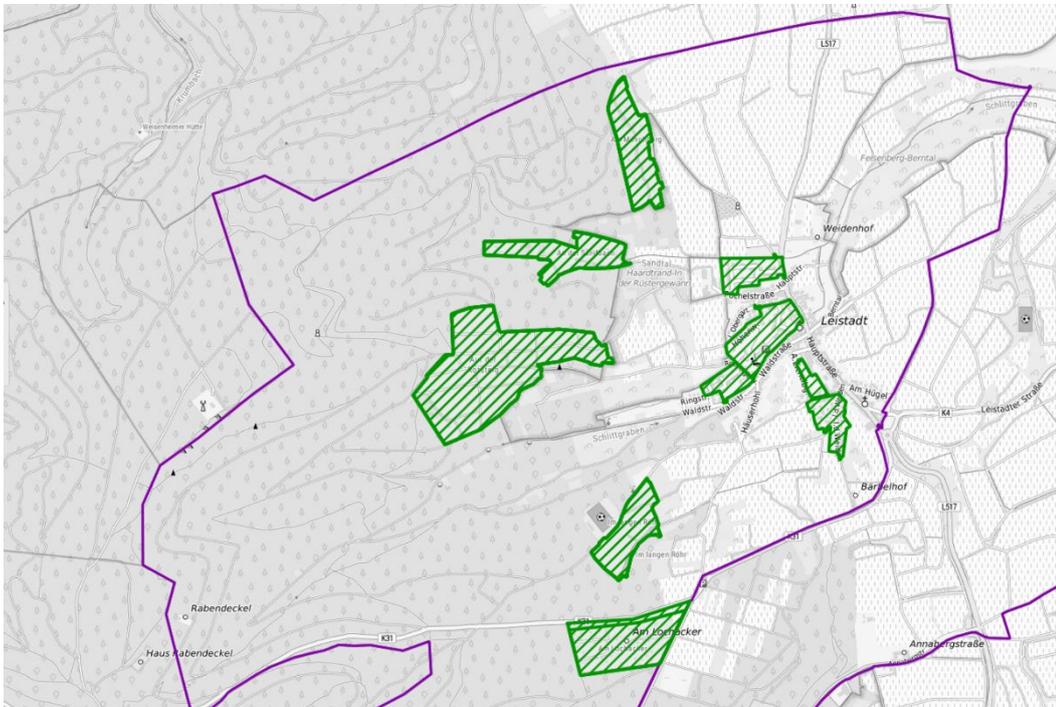


Abbildung 5: Bebauungspläne in Leistadt (Quelle: Geoinformationssystem Landkreis Bad Dürkheim)

Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesen Bereichen richtet sich folglich nach den Festsetzungen dieser Bebauungspläne. Für die restlichen Bereiche, für welche kein Bebauungsplan existiert, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, nach welchem ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist bzw. im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Gemarkung von Leistadt umfasst eine Fläche von insgesamt circa 5,8 km².

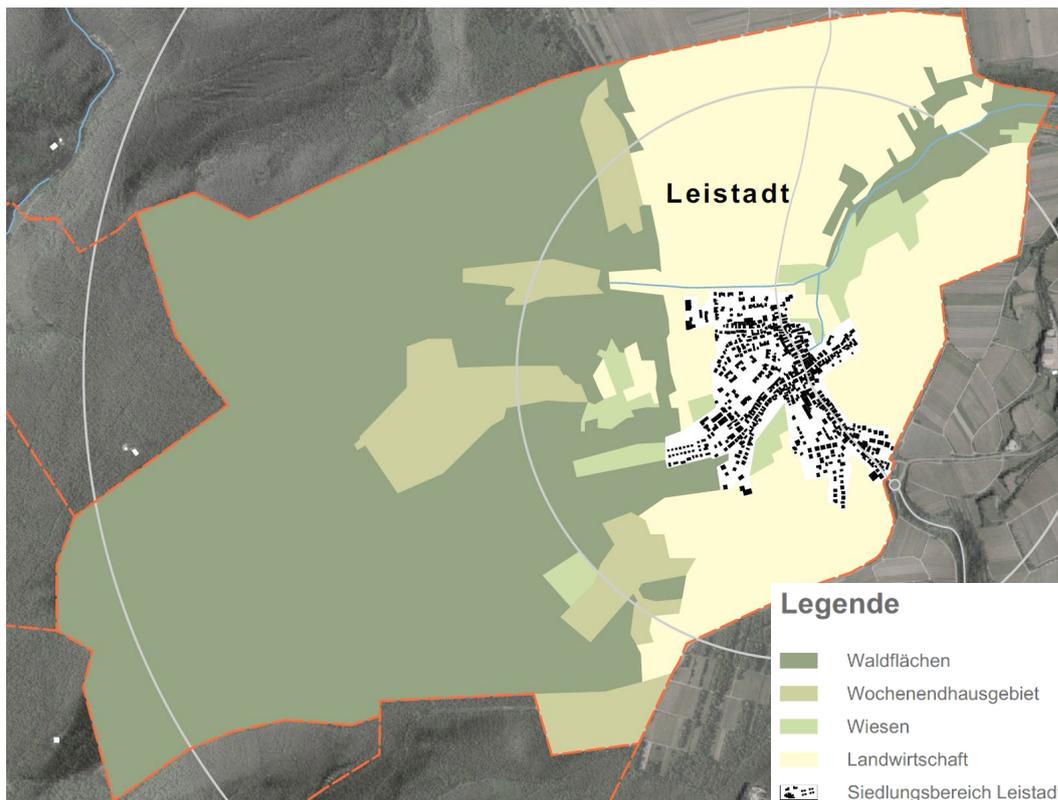


Abbildung 6: Flächennutzung Leistadt, eigene Darstellung (2024)

Anhand der Abbildung 5 wird deutlich, dass ein vergleichsweise hoher Anteil der Fläche aus landwirtschaftlich genutzter Fläche und Waldflächen besteht. Im Vergleich zu Gemeinden gleicher Größenklasse nehmen diese Flächen demnach einen höheren Flächenbedarf ein. Eine Besonderheit im Ortsteil sind fünf Wochenendhausgebiete, welche an Waldflächen angrenzen.

Die westlichen Waldflächen zählen zum Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen. „Offiziell unter Schutz gestellt wurde er im Jahr 1967 als Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Pfälzerwald“; aktualisiert und erweitert wurde die Unterschutzstellung mit der Landesverordnung über den Naturpark Pfälzerwald von 1984 deren Ziel es ist, den Landschaftsraum zu schützen, um die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Gebiets zu erhalten“.³

Westlich des Siedlungskörpers liegt das Naturschutzgebiet „Haardtrand – In der Rüstergewann“ und nördlich das Naturschutzgebiet „Felsenberg-Berntal“. Dort befinden sich auch drei Naturdenkmäler. Um den Siedlungsbereich befinden sich zudem Flächen des Vogelschutzgebietes Haardtrand.

³ Homepage Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen (zugegriffen März 2023)

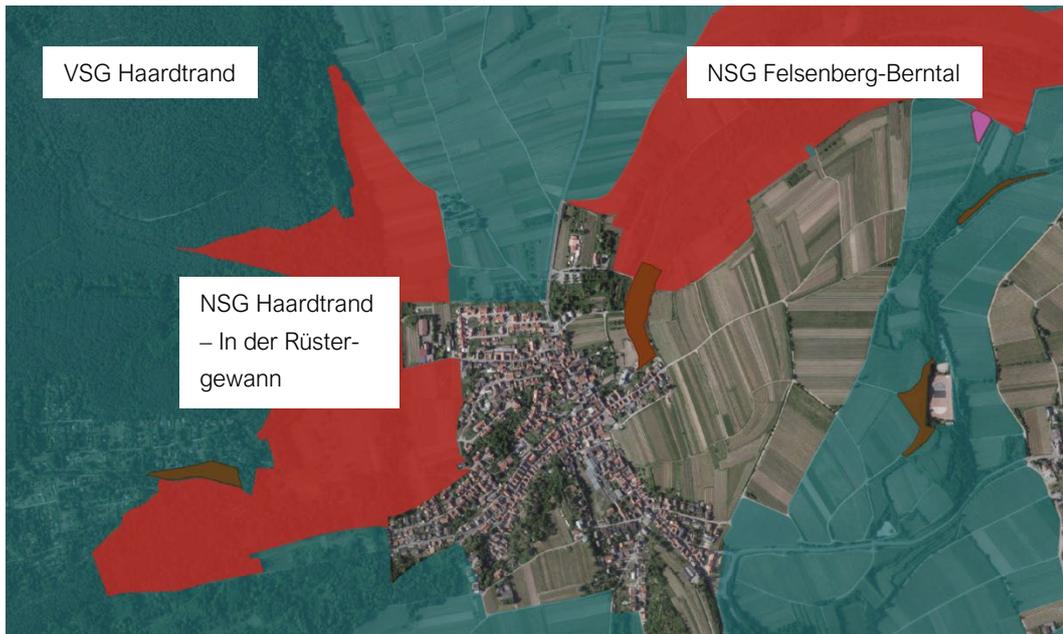


Abbildung 7 : Lage der Naturschutzgebiete und des Vogelschutzgebietes Leistadt Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz, 2024

2.3 Bevölkerungsentwicklung und Wohnsituation

Im Rahmen einer ziel- bzw. bedarfsorientierten Dorfentwicklungsplanung sind die Erfassung und die Auseinandersetzung mit entwicklungsprägenden Strukturdaten von besonderer Relevanz. Die Entwicklung eines Ortes ist maßgeblich durch die darin lebende Bevölkerung bestimmt. Zusätzlich ist es eine wichtige Aufgabe für die Dorfentwicklungsplanung, die Altersstruktur des Ortes zu erfassen, um abschätzen zu können, wie viel Bausubstanz im Ort kurz bis mittelfristig zur Disposition stehen und welcher Anteil des Bedarfs an Wohnraum im Ort damit gedeckt werden könnte. Die Altersstruktur einer Gemeinde gibt Auskunft über die Zusammensetzung der Einwohnerinnen und Einwohner:innen. Wird sie über mehrere Jahre betrachtet, so können Zu- und Abnahmen verschiedener Altersgruppen festgestellt werden und es lassen sich Aussagen über die Attraktivität für einzelne Altersgruppen treffen.

Die Bevölkerungszahl des Ortsteils Leistadt belief sich im Jahr 2023 auf circa 1.130 Einwohner:innen. Bei der Betrachtung der **Bevölkerungsentwicklung** wird deutlich, dass die Bevölkerungszahl seit 2004 mit 1.159 Einwohner:innen bis zum Jahr 2017 tendenziell abstieg. Die Einwohnerzahl der Gesamtstadt stieg aber im Gegenteil bis zum Jahr 2010 stetig an.

Seit 2018 steigt die Einwohnerzahl in Leistadt tendenziell an. Auch in den letzten 4 Jahren verzeichnet Leistadt jährlich einen Anstieg seiner Bevölkerungszahl.

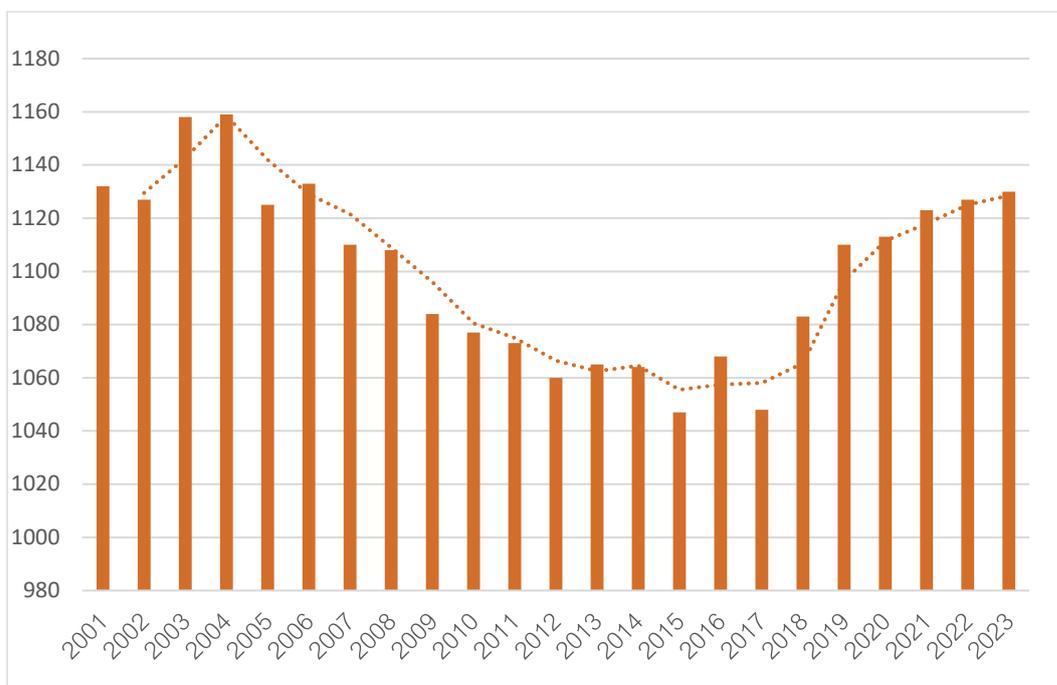


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Leistadt 2001-2023 (Quelle Stadt Bad Dürkheim)

Die aufgezeigten Werte in Abbildung 9 bilden die statistischen Daten des Landes ab. Der starke Sprung der Einwohnerzahlen im Jahr 2011 ist gemäß Auskunft der Stadt dadurch zu erklären, dass die Einwohnerzahlen der Stadt Bad Dürkheim auf Basis des Zensus 2011 generell nach unten korrigiert wurden. Seit dieser Anpassung bewegt sich die EW-Zahl etwa auf gleichbleibendem Niveau.

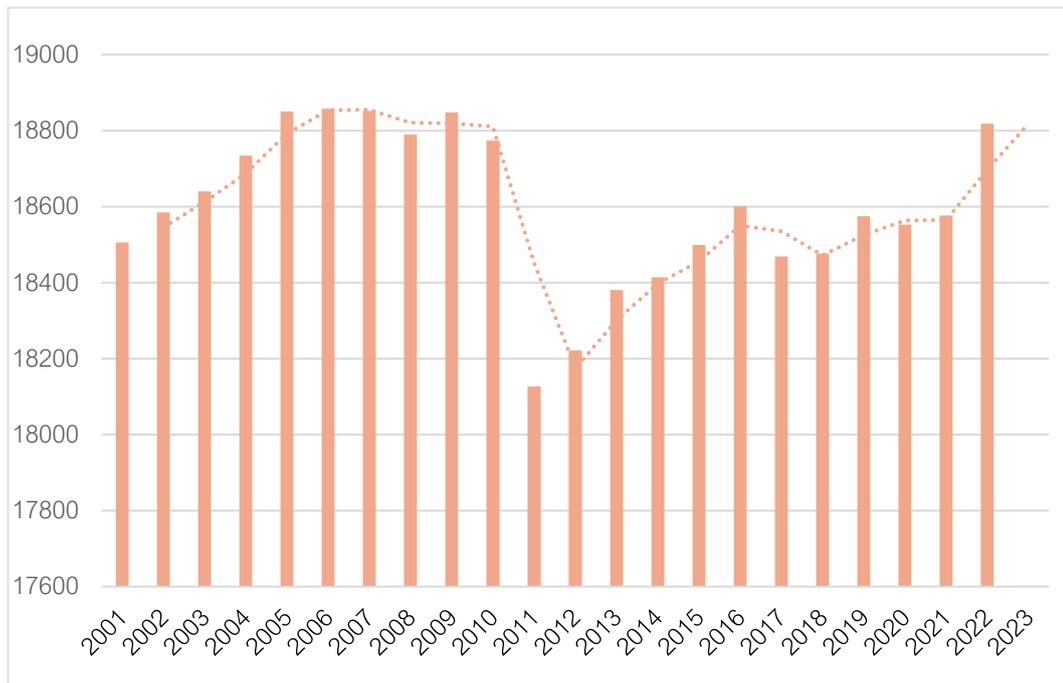


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Stadt Bad Dürkheim (Quelle Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz)

Die **Altersstruktur** in Leistadt liegt ungefähr im Trend der Entwicklung der Gemeinden in der Umgebung sowie dieser Gemeinden gleicher Größenklassen. Die Zusammensetzung der unterschiedlichen Altersgruppen hat sich in der Vergangenheit unterschiedlich entwickelt. Die Zahl, der unter 20-Jährigen hat im Verlauf der letzten 15 Jahre abgenommen, die Zahl der 20-69 -Jährigen ist etwa gleichgeblieben. Die Zahl der Einwohner:innen (70 und älter) hat tendenziell zugenommen. Dieser Trend einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung wird auch in Zukunft verstärkt zu beobachten sein. In Leistadt leben derzeit 187 Senior:innen > 70 Jahre (Stand 2023).

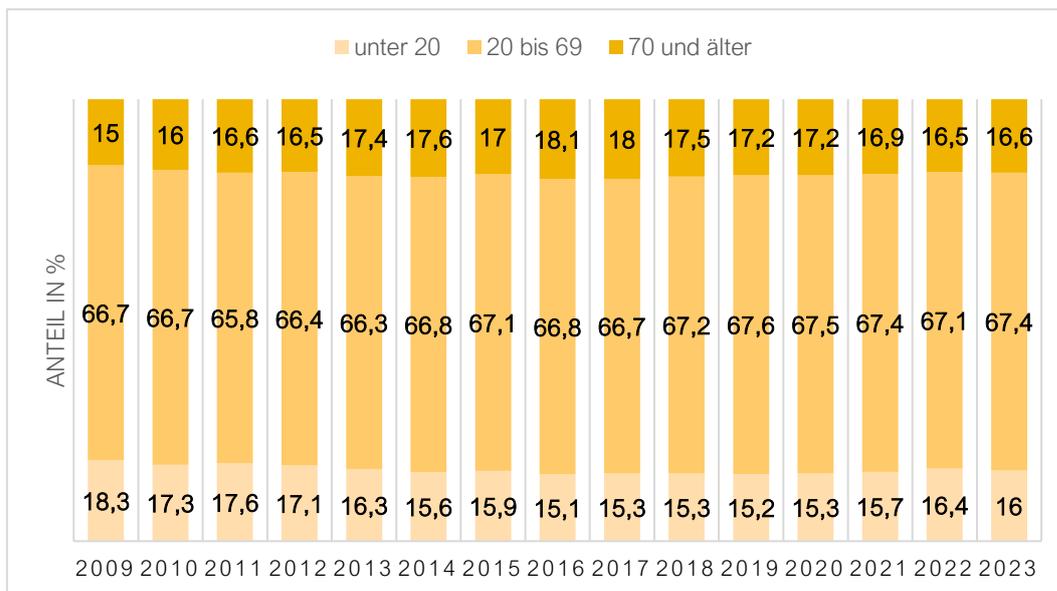


Abbildung 10: Entwicklung Altersstruktur in Leistadt, eigene Darstellung (Quelle Stadt Bad-Dürkheim)

Im zentralen Bereich des Ortskerns überwiegen **Haushaltsgrößen** von einer durchschnittlichen Größe von 1,5 bis 2,5 Personen

In den Randbereichen und einigen außerhalb des zentralen Ortes gelegenen Bereichen konzentrieren sich Haushaltsgrößen mit 2,5 bis 3,5 Personen pro Haushalt, was eher auf Familienhaushalte mit Kindern hinweist. In diesen Bereichen befinden sich unter anderem „Neubaugebiete“ von Leistadt, die nach 1990 entstanden sind (Rotsteiger Weg 1990, In den Langwiesen 2010).

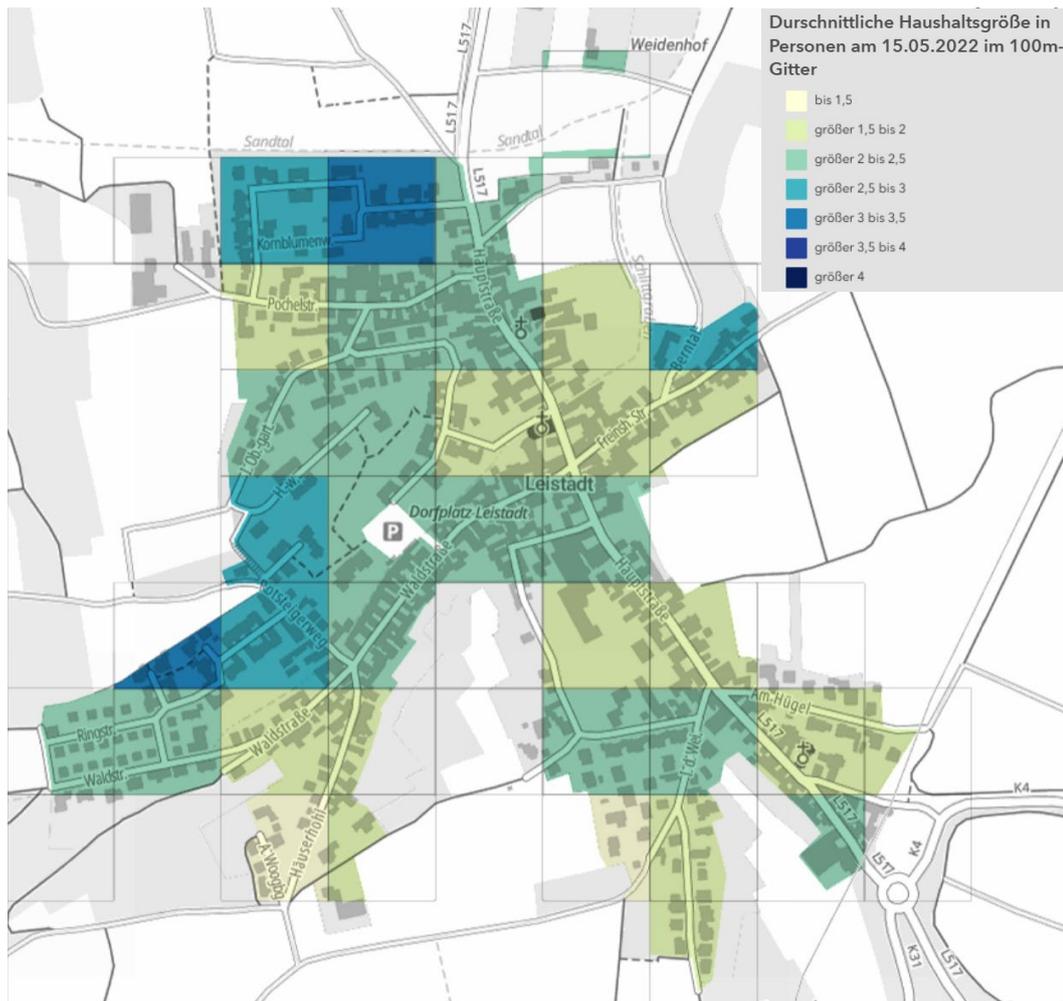


Abbildung 11: Durchschnittliche Haushaltsgrößen im Ortsteil, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas)

Der demografische Wandel macht auch vor Leistadt keinen Halt. Besonders deutlich wird dies in der Karte zum Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahren: In mehreren Bereichen des Ortsteils – insbesondere im Süden und Osten – liegt der Anteil der älteren Bevölkerung bei über 36 %, in manchen sogar über 48 %. Dies weist auf eine zunehmend alternde Bevölkerung hin. Damit einher gehen Herausforderungen wie der Mangel an seniorenrechtlichen Wohnformen, eingeschränkte Nahversorgung sowie fehlende soziale Treffpunkte – insbesondere für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind.

In zentralen Lagen von Leistadt ist der Anteil älterer Menschen teilweise rückläufig. Hier lassen sich Hinweise auf einen bereits begonnenen Generationenwechsel finden – etwa durch die geringeren Werte im Zentrum und im nördlichen Bereich (12–24 %). Diese Beobachtung lässt sich durch die vorhergehende Karte zur durchschnittlichen Haushaltsgröße untermauern: Kleinere Haushaltsgrößen (1,5–2,5 Personen) konzentrieren sich vor allem im Zentrum, was auf ältere Einpersonenhaushalte oder Paare hindeuten kann – möglicherweise mit Neuzuzügen jüngerer Familien oder alleinstehender Erwachsener.

Diese Korrelation zwischen Altersstruktur und Haushaltsgröße erlaubt auch Rückschlüsse auf die Entwicklung der Baugebiete: In Bereichen mit größerer Haushaltsgröße und gleichzeitig niedrigem Anteil älterer Menschen (z. B. westlich Rotsteigerweg und In den Langwiesen) ist davon auszugehen, dass dort jüngere Familien wohnen – teils vermutlich in jüngeren Baugebieten oder im Rahmen von Generationswechselln im Ortskern.

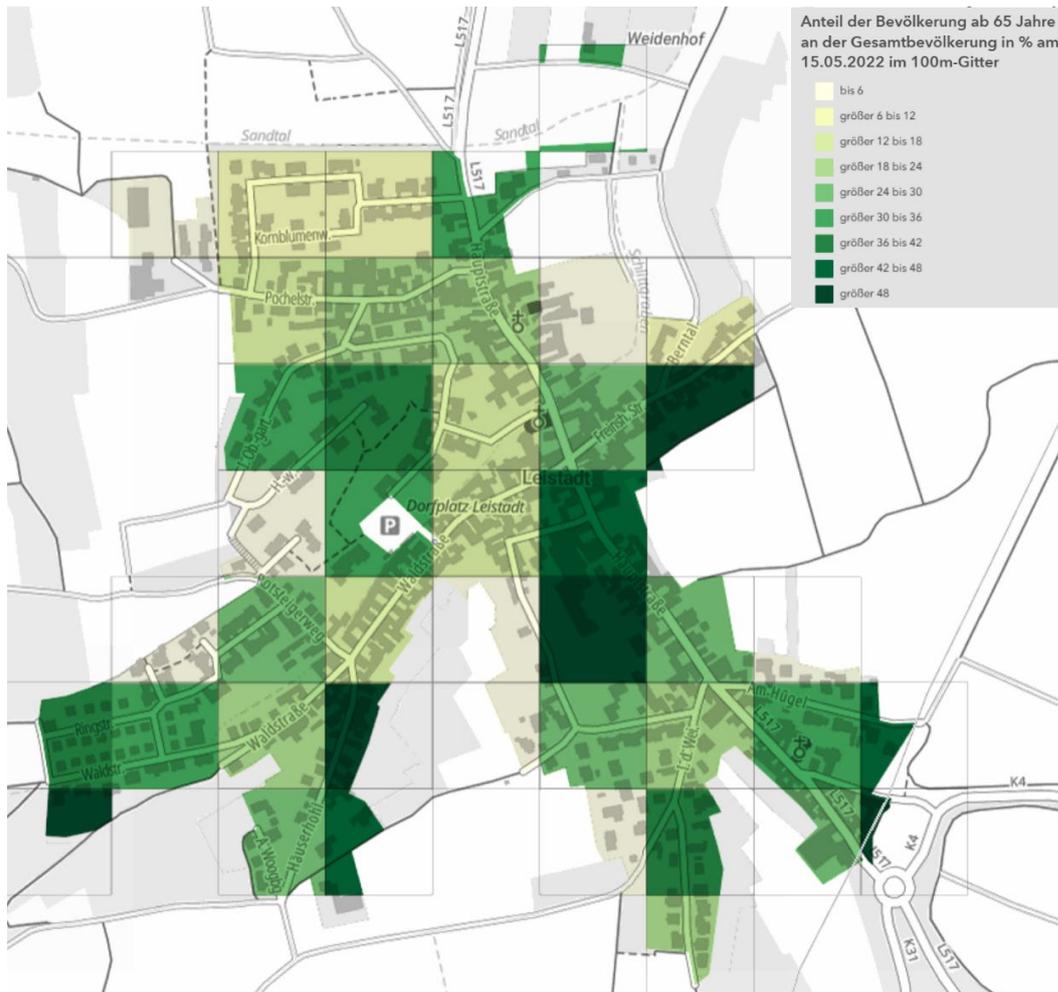


Abbildung 12: Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas)

2.4 Gesamtentwicklung

Nach einer Einordnung der Gemeinde in die Umgebung und in den Zusammenhang mit übergeordneten Planungen wird die Gesamtentwicklung Leistadt in Bezug auf die Siedlungsstruktur, Nutzungs- und soziale Infrastruktur analysiert und daraus Herausforderungen und Potenziale für den Ortsteil abgeleitet.

2.4.1 Räumliche Situation und Atmosphäre

Topografie und Höhenentwicklung

Leistadt ist der höchstgelegene Ortsteil der Kreisstadt Bad Dürkheim. Bei einer mittleren Höhe von 220 m ü. NHN liegt Leistadt etwa 100 m höher als Bad Dürkheim. Daher trägt es auch den Namenszusatz „Leistadt – der Sonne am nächsten“. Die topografische Situation ist auch im Siedlungsbereich an vielen Stellen spürbar. Sichtbar wird dies beispielsweise am Parkplatz in der Hauptstraße, der im rückwärtigen Bereich stark durch einen Geländeversprung geprägt ist oder auch am Höhenweg. Hier liegt die Hausbebauung etwa 15 Meter über der südlich angrenzenden Bebauung Im Stephansstück. Die Topografie ist auch deutlich für den Fußgänger spürbar, beispielsweise am Fußweg im Berntal.

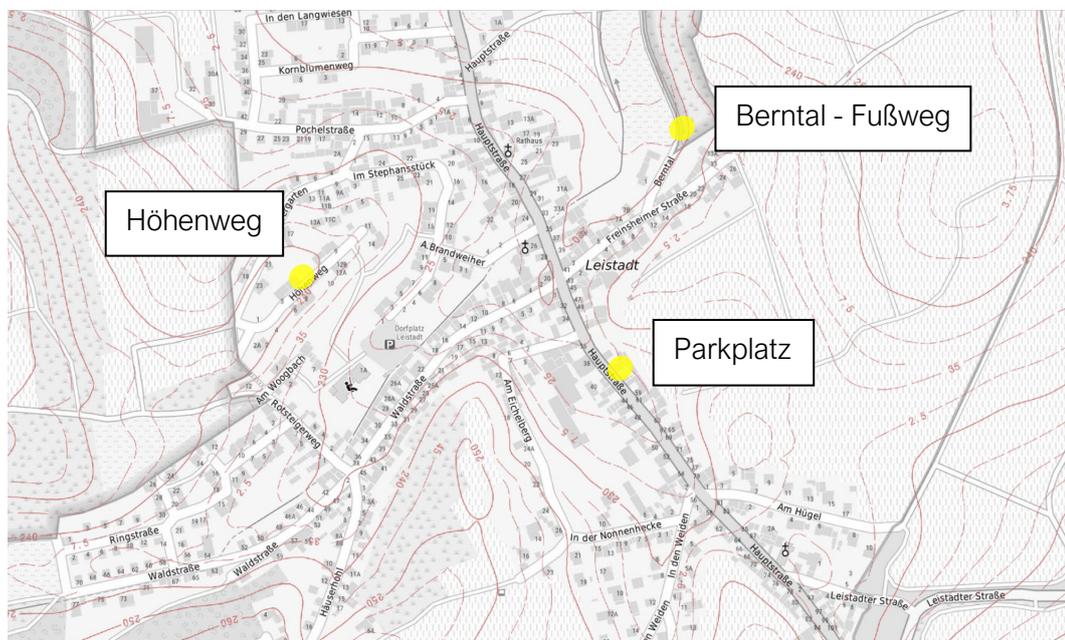


Abbildung 13: Topografie und Höhenentwicklung Leistadt (Quelle: Landschaftsinformationssystem (LA-NIS) Rheinland-Pfalz)



Abbildung 14: Topografie im Ort v.l.n.r. Höhenweg – Stephansstück, Parkplatz Hauptstraße, Fußweg Berntal; eigene Aufnahme, 2023 (l + r), Google Street View (Bild Mitte)

Räumliche Einordnung und Verkehr

Der Ortsteil Leistadt liegt im Süd-Osten von Rheinland-Pfalz. Der Ortsteil gehört zur Stadt Bad Dürkheim und zum Kreis Bad Dürkheim. Aufgrund der zentral durch den Ortsteil verlaufenden Hauptstraße (L517) und deren wichtigen Verbindungsfunktion sind die Bewohner:innen einer starken Verkehrsbelastung und -lärm ausgesetzt. Entlang der Hauptstraße beträgt die Breite des Straßenquerschnitts von Gebäudekante bis Gebäudekante oft nicht mehr als 5,5 Meter. Engstellen wie beispielsweise im Kreuzungsbereich Freinsheimer Straße oder Pochelstraße erschweren das Ab- und Aufahren auf die Hauptstraße. Gleiches gilt für die Bewohner:innen entlang der Hauptstraße beim Ein- und Ausfahren auf/von ihren Grundstücken. Es existieren bereits Planungen für die Umgestaltung der Hauptstraße, was die Wohn- und Lebensqualität des Ortsteils erheblich verbessern würde.



Abbildung 16: Verkehrssituation Hauptstraße Leistadt; eigene Aufnahmen 2023

In unterschiedlichen Bereichen innerhalb der Nebenstraßen sind teilweise verkehrsberuhigende Elemente installiert, die somit eine langsame Geschwindigkeit der Autofahrer:innen fordern. Die geringe Anzahl an öffentlichen Parkplätzen im Straßenraum entlang der Haupt- und Waldstraße werden häufig durch die Anwohner:innen belegt. Öffentliche Parkplätze findet man in der Hauptstraße, auf dem zentral gelegenen Kurt-Dehn-Platz und am nördlichen Ortseingang (Wanderparkplatz, Maßnahme aus dem Dorferneuerungskonzept 1988). Dennoch gibt es aufgrund der engen Baustrukturen ein enormen Parkdruck im Ortsteil.

Insgesamt gibt es zwei Haltestellen-Punkte für den öffentlichen Personennahverkehr, die im Ortsteil verteilt sind. Diese befinden sich südlich im Bereich der katholischen Kirche und zentral im Ortskern gelegen gegenüber dem alten Rathaus. Beide Haltestellen sind überdacht und bieten eine Sitzmöglichkeit. Aktuell sind diese Haltestellen nicht barrierefrei. Im Zuge der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt ist in der Hauptstraße der barrierefreie Ausbau für Standardlinienbusse geplant.



Abbildung 17: Haltestellen Kirche, Rathause; eigene Aufnahme 2023

Das Fuß- und Radwegenetz ist lückenhaft und ausbaufähig. Es fehlt an Wegeverbindungen vor allem im Bereich des östlichen Siedlungsrandes und in Richtung Friedhof. Für den Fußverkehr gibt es vor allem entlang der Hauptstraße und Waldstraße keine ausgewiesenen Flächen und sichere Wegeverbindungen. Fußwegeverbindungen abseits der Hauptstraße weisen an vielen Stellen Barrieren aufgrund der Topografie (bspw. im Berntal und zwischen Höhenweg und Kurt-Dehn-Platz) oder Treppenanlagen (bspw. Rotsteiger Weg) auf. Die Radverkehrsverbindung durch den Ortsteil verläuft über die stark befahrene Hauptstraße und ist aufgrund des schmalen Straßenquerschnitts eher weniger attraktiv und sicher. In Richtung Süden verläuft parallel zur Landesstraße L517 ein Radweg in Richtung Stadtzentrum. In Richtung Norden verläuft die Radwegeverbindung ebenfalls abseits der L517 in Richtung Weisenheim am Berg.

Die historisch gewachsenen engen Strukturen entlang der Hauptstraße haben dennoch Potenziale, die bei der Umgestaltung genutzt werden können. Der enge Straßenraum mit seiner angrenzenden ortstypischen Bebauung ist Teil des historischen Ambientes. Aufgrund des starken Durchgangsverkehrs und des ruhenden Parkverkehrs entlang der Hauptstraße kann dieses Potenzial nicht ausgeschöpft werden. Eine Umgestaltung, welche die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmerinnen berücksichtigt, die Neuordnung oder Umlagerung des ruhenden Verkehrs an einen zentralen Standort und die Gestaltung der angrenzenden Bereiche, die auch zum Aufenthalt einladen können, sind große Chancen der zukünftigen Ortsentwicklung.

Bauliche Entwicklung und Dorfstruktur

Als ehemaliges „Reichsdorf“, entstand Leistadt vermutlich im 6. Jahrhundert nach Christus und bestand ursprünglich aus zwei Siedlungen. Die erste urkundliche Erwähnung von Leistadt geht als „Luzelstath“ bis in das Jahr 1214 zurück. Das Dorf gehörte ursprünglich zum Besitz des Klosters Murbach (Elsass). 1214 übergab der Abt Arnold von Murbach die Pfarrkirche in Lutzelstath und deren Filiale in Herxheim samt Patronat, einem zugehörigen Mansus und allem weiterem Zubehör dem Kloster Hönningen

im Tausch gegen Höniger Besitz in Alsheim, Bobenheim am Berg und Deidesheim. Im Jahr 1689 wurde das Dorf während des Pfälzischen Erbfolgekrieges von den französischen Truppen völlig zerstört. Das wieder aufgebaute Leistadt entwickelte sich in der Folgezeit als Straßendorf. Leistadt war bis 1968 eine eigenständige Ortsgemeinde und wurde 1969 durch eine Gebietsreform ein Ortsteil der Stadt Bad Dürkheim.⁴

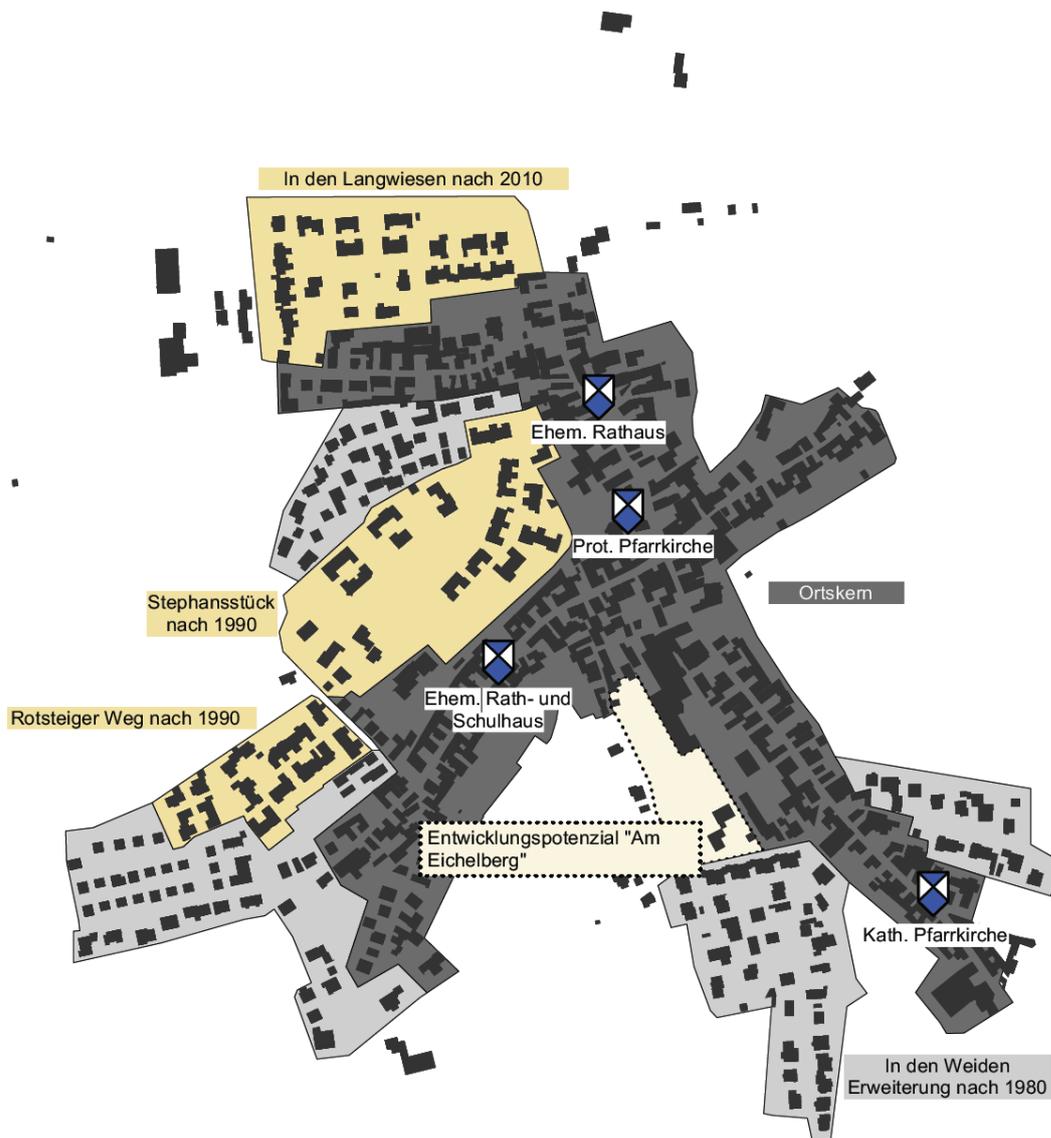


Abbildung 18: Siedlungsbereiche und Lage der Einzeldenkmäler; eigene Darstellung 2024

⁴ J. Fesser: frühmittelalterliche Siedlungen der nördlichen Vorderpfalz unter besonderer Berücksichtigung der merowingerzeitlichen Bodenfunde und der karolingerzeitlichen Schriftquellen, S. 622 f.



Abbildung 19: Siedlungsbereiche v.l.n.r. Am Stephansstück, Rotsteiger Weg, In den Langwiesen; eigene Aufnahme 2023)



Abbildung 20: Siedlungsbereiche v.l.n.r. In den Weiden, Ortskern: Hauptstraße, Waldstraße; eigene Aufnahme 2023

Innerhalb des Ortsteils vorwiegend im Ortskern sind Einzeldenkmäler ausgewiesen, die konkret in der nachfolgenden Auflistung genannt sind.

Einzeldenkmäler im Ortsteil Leistadt:

- Kath. Pfarrkirche St. Michael Hauptstraße 91
- Prot. Pfarrkirche Hauptstraße 26
- Ehem. Rathaus Hauptstraße 15
- Ehem. Rat- und Schulhaus Waldstraße 22



Abbildung 21: Auszug der bestehenden Denkmäler; v.l.n.r. Ehem. Rathaus, Kath. Pfarrkirche, Prot. Pfarrkirche; eigene Aufnahme 2023

Auf der Gemarkung Leistadt befinden sich folgende weitere Einzeldenkmäler:

- Grenzstein auf dem Weilerskopf westlich von Leistadt an der Grenze zum Herxheimer Wald
- Krummholzerstuhl westlich von Leistadt

-
- Laurahütte im Wald westl. von Leistadt
 - Sog. Kanapee westlich von Leistadt (Reste einer angeblich zwischen 14. Und 16. Jh. Bewohnten Einsiedelei)⁵

Vorwiegend lassen sich im Ortsteil Leistadt Einfamilienhausbebauungen vorfinden, insbesondere im Bereich der Hauptstraße bestehen die typischen Haus-Hof-Strukturen ehemals landwirtschaftlicher Betriebe. Im Bereich der neueren Siedlungsbereiche (Siedlungserweiterungen) sind überwiegend Einfamilienhausbebauungen in Form von Doppelhäusern vorzufinden. Diese sind in ihrer Struktur an die historische Haus-Hof-Bauweise angelehnt und weisen nicht die typischen freistehenden Einfamilienhausstrukturen klassischer Neubaugebiete auf.

Der Bereich um die Hauptstraße stellt den Altortbereich/Ortskern dar, an Seitenstraßen haben sich im Laufe der Zeit weitere Siedlungsbereiche entwickelt.

Im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes von 1988 wurde die Entwicklung von Baugebieten innerhalb des Siedlungsbereichs („Stephansstück“, „Am Rotsteiger Weg“) und am nördlichen Siedlungsrand („In den Langwiesen“) zugunsten einer dorfgerechten Siedlungsentwicklung angestoßen. Das Neubaugebiet „In den Langwiesen“ wurde nach 2010 erschlossen und bebaut.

Baulücken befinden sich nur wenige innerhalb des Ortsteils, Bauruinen sowie Leerstände sind vereinzelt im Bereich des Ortskerns vorzufinden. Großes Entwicklungspotenzial stellt die Fläche des ehemaligen Winzervereins dar.

⁵ Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Bad Dürkheim (Stand 2024)



Abbildung 22: Dorfstruktur; eigene Darstellung 2024

Innerhalb der dichten Baustruktur ist überwiegend die historische Haus-Hof-Bauweise vorzufinden. Diese sind oft zweigeschossig und giebelständig zum Straßenraum ausgerichtet. Dazwischen liegen vereinzelt auch eingeschossige Bebauungen, die dann meist traufständig ausgerichtet sind. Durch die Haus-Hof-Bauweise herrscht im historischen Ortskern vor allem entlang der Hauptstraße ein geschlossenes Raumbild entlang des Straßenraums.

Im Ortskern liegt eine sehr dichte Baustruktur vor. In den Siedlungserweiterungsbereichen findet man aufgelockerte Baustrukturen. Diese orientieren sich häufig an der Haus-Hof-Bauweise, um den dörflichen Charakter zu erhalten. Dort sind teilweise noch vereinzelt Potenziale zur Nachverdichtung vorzufinden. Im Bereich des Ortskerns stellt das Gelände der ehemaligen Winzergenossenschaft grundsätzlich ein großes Entwicklungspotenzial dar.

Das Dorfbild ist zudem nicht nur durch die historische dichte Baustruktur geprägt, sondern auch von der typischen Baugestaltung, Materialverwendung und weiteren Elementen.



Abbildung 23: Typische Materialien, Bepflanzung und Baugestaltung in Leistadt; eigene Aufnahmen 2023

Im Ortskern zeichnet sich die Architektur durch eine klare Gliederung und einen symmetrischen Aufbau der Fassaden aus. Die Gestaltung der Gebäude ist homogen und ausgewogen, was vor allem durch die Verwendung gleicher Fensterformate erreicht wird. Die Fassaden sind größtenteils verputzt, doch oft lassen sich noch Strukturen des früher verwendeten Bruch- oder Feldsteinmauerwerks erkennen, insbesondere an Nebengebäuden.

Ein weiteres charakteristisches Merkmal sind die häufig vorzufindenden Sandsteinelemente an den Gebäuden. Diese sind vor allem an Tür-, Tor- und Fensterrahmen zu erkennen und verweisen auf die handwerkliche Tradition der Region.

Zusätzlich kann man vereinzelt weitere Verzierungen an den Gebäuden entdecken, wie geschnitzte Orggänge und Giebelverzierungen aus Holz, Erker sowie Zierelemente an Tür- und Fensterrahmen. Auch Fachwerkstrukturen sind teilweise noch vorhanden und tragen zum historischen Charme des Ortskerns bei.

Im Ortskern sind häufig geneigte Dächer zu finden, oft in Form von Satteldächern. Vereinzelt gibt es auch Krüppelwalmdächer. An einigen Nebengebäuden gibt es Flachdächer. Bei den Dachaufbauten sind häufig Satteldachgauben zu sehen, seltener auch Schleppegauben.

Ortstypisch sind hochstehende Fensterformate, die oft im Standardverhältnis 1:1,5 vorkommen und häufig mit Fensterkreuzen versehen sind. Liegende Fensterformate sind weniger häufig vorzufinden, sie tragen nicht zur typischen gliedernden Wirkung der Fassaden bei.

Zu den ortstypischen Baumaterialien zählen:

- Bruchstein/ Sandstein
- Schlämm- und Glattputz
- Tonziegel und Holz.

Ein weiteres typisches Baugestaltelement sind Hausbegrünungen durch Kletterpflanzen. Häufig findet man hier Weinrebenbepflanzungen, welche sich an Torbögen oder Hausfassaden entlangranken.



Abbildung 24:v.l.n.r.: Typische Haus-Hof-Bauweise und Weinrebenbepflanzung, klar gegliederte Fassade mit stehenden Fensterformaten, Geschlossene Haus-Hof-Bauweise; eigene Aufnahmen 2023

Kirchen und soziale Einrichtungen

An der Ecke Hauptstraße, Am Brandweiher ist die protestantische Kirche. Im südlichen Bereich der Hauptstraße lässt sich die katholische Kirche verorten. Nördlich des Ortsteils im Außenbereich befindet sich zudem der Friedhof. Eine Betreuungseinrichtung stellt der integrative Gemeinschaftskindergarten dar. Dieser verfügt über 60 Betreuungsplätze und wurde bisher in gemeinsamer Trägerschaft von Stadt und Lebenshilfe Bad Dürkheim als Gemeinschaftskindergarten Leistadt GbR geführt. Um die seit 32 Jahren in gemeinsamer Trägerschaft mit der Lebenshilfe geführte integrative Einrichtung zukunftsfähig und mit den notwendigen Anforderungen an die Sicherheit, insbesondere der Barrierefreiheit, fortführen zu können, soll die Einrichtung energetisch saniert werden. Während den Baumaßnahmen der energetischen Sanierung wird der integrative Teil provisorisch mit Beginn des Kitajahres 2025/26 in der Kita Schatzkiste betreut. Nach der energetischen Sanierung verlagert der integrative Gemeinschaftskindergarten Leistadt seinen Standort dauerhaft in die Kita Schatzkiste. Durch den Wegfall des integrativen Angebots in Leistadt entstehen perspektivisch freie Räume, die neu genutzt werden können.

Plätze

Neben einer innerörtlichen Grünfläche „Schlittgraben“, auf der unter anderem Obstbäume gepflanzt, die teilweise durch Grünpflegepatenschaften gepflegt werden, befindet sich angrenzend der Kurt-Dehn-Platz und der Kindergarten. Die Gestaltung dieses Platzes zu einem Dorf- und Festplatz war eine Maßnahme aus dem Dorferneuerungskonzept von 1988. Er dient als zentraler Parkplatz und Veranstaltungsplatz unter anderem für die Leistadter Kerwe. Als Treffpunkt (Nachbarschaftstreff) befindet sich im Kreuzungsbereich Waldstraße, Rotsteigerweg das sogenannte „Rentnereck“, eine kleine Platzfläche mit Sitzgruppe und Pergola (Maßnahme aus

dem Dorferneuerungskonzept 1988). Entlang der Hauptstraße eröffnet sich im Bereich des Alten Rathauses eine kleinere gepflasterte Platzfläche, die überwiegend zum Parken genutzt wird.



Abbildung 25: Kurt-Dehn-Platz (Quelle: Google Street View), „Rentnereck“ Grünfläche am Kurt-Dehn-Platz; eigene Aufnahme 2023

Freizeit und Erholung

Leistadt verfügt über einen innerörtlichen Spielplatz, der sich im Bereich des Dorfplatzes und Kindergarten befindet und einen Bolzplatz am westlichen Ortsrand. Diese zwei Bereiche und der Außenbereich des Kindergartens wurden im Rahmen der Spiel- und Freizeitflächenplanung (September 2023) genauer betrachtet und bewertet. Die Aufenthaltsqualität des Bolzplatzes ist gering und seine Ausstattung ist verbesserungswürdig. Insbesondere die Gestaltung von qualitätsvoller Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche spielen hier eine große Rolle. Der Spielplatz am Kurt-Dehn-Platz verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung mit guten Spielraumqualitäten. Er wird von den Leistadter:innen gut angenommen. Dennoch ist eine Entwicklung als Dorfmittelpunkt mit Angeboten für unterschiedliche Generationen wünschenswert. Die Spiel- und Freizeitflächenplanung empfiehlt für diesen Bereich Maßnahmen wie beispielsweise die Anlage von Kletterelementen für ältere Kinder und die Anlage wegebegleitender motorischer Erfahrungs- und Bewegungselemente. Westlich des Siedlungsbereiches, ein wenig außerhalb befindet sich der Fußballplatz des FC 1933 Leistadt e.V. Insgesamt gibt es in Leistadt, außerhalb des Siedlungsbereiches fünf Wochenendhausgebiete.



Abbildung 26: Fußballplatz, Spielplatz, Bolzplatz; eigene Aufnahme 2023

Weiterhin besteht ein gut ausgebautes Vereinsleben und eine aktive Dorfgemeinschaft. Folgende Vereine sind in Leistadt aktiv:

- Prot. Kirchbauverein Leistadt e.V.
- Kerwe Leistadt e.V.
- Leistadter Liste - Freie Wählergemeinschaft e.V.
- Turnverein 1921 Leistadt e.V. (Turnhalle Waldstraße 55)
- FC 1933 Leistadt e.V. (Vereinsheim am Fußballplatz)
- Obst- und Gartenbauverein
- Musikverein Leistadt e.V.
- Vereinigter Sängerbund e.V.
- Pollichia Ortsgruppe Leistadt
- Prot. Frauenbund.

Tourismus

Leistadt liegt in der Tourismusregion Deutsche Weinstraße. Um Leistadt bestehen ausgebaute Wanderwege, die sowohl innerhalb als auch im Außenbereich ausgeschildert sind.



Abbildung 27: Wanderwege Leistadt; eigene Aufnahme 2023

Im Jahr 2021 wurde ein Besucherlenkungskonzept für die Stadt Bad Dürkheim abgeschlossen, in diesem Zuge wurden Wanderrouten aktualisiert und neu beschildert sowie Wegmöblierungen restauriert bzw. neue Standorte ausgewiesen. In Leistadt findet man zwei Wanderrouten vor:

- Sieben Waldwunder: Historischer Rundwanderweg Leistadt
- Felsen, Fürchte und Fossilien: Rundwanderweg Berntal



Abbildung 28: Sieben Waldwunder, Berntal (Quelle: Fachenbach Medienagentur, CC BY, Pfalz.Touristik e.V (links), melhubach Photographie, Stadt Bad Dürkheim (mitte) Südliche Weinstraße e.V. (rechts))

Im Rahmen der verabschiedeten Tourismusstrategie (beschlossen durch den Stadtrat am 14.05.2024) werden aktuell Strecken für Mountainbike sondiert, die teilweise an Leistadt vorbeiführen.

In Leistadt gibt es zudem einzelne Übernachtungsmöglichkeiten in Form von privaten Gästezimmern und Ferienwohnungen.



Abbildung 29: Übernachtungsmöglichkeiten in Leistadt; eigene Aufnahme 2023

Nahversorgung

Im Ortsteil selbst besteht keine Nahversorgung in Form eines Supermarktes o.Ä., hierfür sind die Bewohner:innen auf die Nachbargemeinden oder die Kernstadt angewiesen. In der Stadt Bad Dürkheim gibt es ein breites Angebot. In der Vergangenheit gab es immer wieder kleinere Einkaufsmöglichkeiten beispielsweise in Form von Bäckereien. Als hier auch die Letzte im Jahr 2019 geschlossen hat, haben sich mehrere Leistadter zusammengetan und gemeinsam einen Dorfladen eröffnet. Doch auch dieser musste 2023 aufgrund von Einbußen schließen.



Abbildung 30: Ehemaliger Dorfladen, Quelle: Homepage Die Rheinpfalz: https://www.rheinpfalz.de/lokal/bad-duerkheim_artikel,-leistadter-dorfladen-aus-nach-vier-jahren-_arid,5570118.html, (zugriffen am 11.03.2024)

Das Joujou stellt die einzige Einkaufsmöglichkeit dar. Der Hofladen vom Joujou bietet eine Auswahl an biologischen, veganen, glutenfreien und laktosefreien Lebensmitteln, darunter frisches Brot aus der eigenen Backmanufaktur, Gemüse, Obst und Getränke wie Kaffee, Tee, Wein und Bier. Die Waren können auch im Onlineshop vorbestellt und vor Ort abgeholt werden.

Gestaltung der Ortseingänge

Durch den Ortsteil verläuft in Nord-Süd Richtung die L 517. Der Ortsteil weist demnach einen Ortseingang im Süden und im Norden auf. Innerhalb des Ortsteils ist die max. zulässige Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt.

Der Ortseingang im Süden leitet die Autofahrer:innen über einen Kreisverkehr in den Ortsteil. Die Kreisinnenfläche wurde im Rahmen eines Bürgerwettbewerbs ansprechend gestaltet.



Abbildung 31: Ortsein- und -ausgänge Süd und Nord Leistadt; eigene Aufnahme 2023

Im Norden des Ortsteils fehlt bisher eine verkehrsberuhigende Maßnahme und der Eingang weist ein Potenzial an Gestaltungsmaßnahmen sowie verkehrlichen Maßnahmen auf. Für die Ortsdurchfahrt liegt bereits eine Entwurfsplanung vor, welche die Umgestaltung der Hauptstraße vorsieht. Im Bereich des Ortseingangs Nord ist eine geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme in Form einer Fahrbahnverschwenkung vorgesehen.

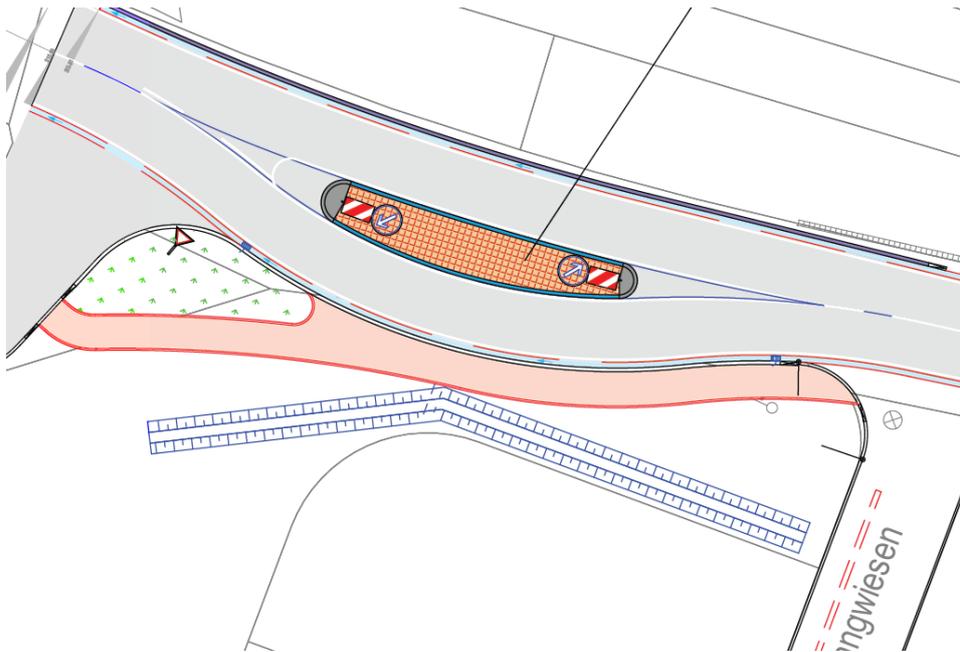


Abbildung 32: Entwurfsplanung Hauptstraße nördlicher Ortseingang (Quelle: R+T Verkehrsplanung, 25.06.2019)

Weitere Potenziale stellen in diesem Bereich beispielsweise eine Aufwertung der dort befindlichen Sitzgruppe, der Bereich um den Brunnen und eine sichere Wegeverbindung in Richtung Wanderparkplatz dar.



Abbildung 33: Ortsein- und -ausgang Nord Leistadt; eigene Aufnahme 2023

Gestaltung der Ortsränder

Die Ortsränder in Leistadt bilden größtenteils homogene Übergänge. Eingrünungen durch Baum- und Heckenstrukturen (hier überwiegend Weinreben) tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei. Die größeren Strukturen der Winzerbetriebe an den Ortsrändern sind eingegrünt und bilden daher einen homogenen Übergang in die umliegende Landschaft.



Abbildung 34: Gut gestaltete Ortsränder Leisstadt; eigene Aufnahme 2023

2.4.2 Herausforderungen

Nachfolgend sollen die im Rahmen der Bestandsanalyse gewonnen Erkenntnisse textlich erläutert werden. Die Ergebnisse beruhen sowohl auf einer planerischen Analyse als auch einzelnen Ortskerngespräche. Die grafische Aufarbeitung in Planform ist dem Anhang 2 zu entnehmen.

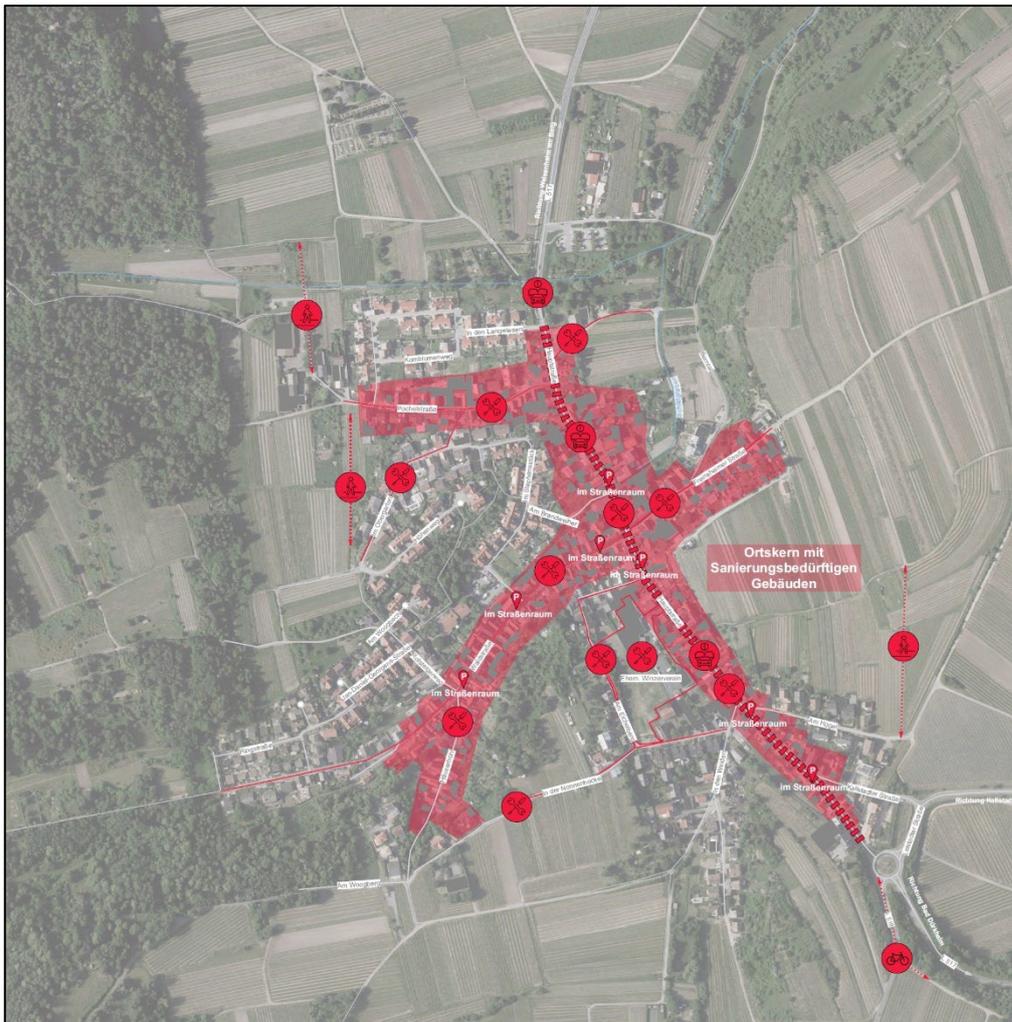


Abbildung 35: Herausforderungen der Ortsentwicklung Leistadt, eigene Darstellung 2024

Verkehrproblematik

Das hohe Verkehrsaufkommen der L 517/ Hauptstraße erzeugt eine Verkehrsbelastung im Ortskern, welche durch die teilweise historisch, sehr eng gewachsenen Baustrukturen verstärkt wird. Diese historische Baustruktur ist für Lärm und Erschütterungen besonders anfällig. Zudem bestehen Engstellen und an Kreuzungsbereichen zu Nebenstraßen Gefahrenstellen aufgrund der eingeschränkten Einsehbarkeit dieser Kreuzungsbereiche. Die sehr schmalen Straßenquerschnitte erschweren Eigentümer:innen zudem das komplikationslose Ein- und Ausfahren auf ihre Grundstücke. Des Weiteren erscheinen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion, insbesondere

am nördlichen Ortseingang sinnvoll. Aufgrund der Klassifizierung als Landesstraße, liegt eine Änderung jedoch nicht im Handlungsspielraum der Gemeinde, jedoch befindet sich die Stadt Bad Dürkheim in enger Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz). Es liegt bereits eine Entwurfsplanung (Stand 2019) für die Umgestaltung der Hauptstraße vor. Durch die Dorfmoderation konnte eine breite Zustimmung zum Ausbau der Ortsdurchfahrt ermittelt werden. Der Ausbau ist für die nächsten Jahre vorgesehen.

Zudem besteht eine weitere Herausforderung den ruhenden Verkehr neu zu ordnen, um die innerörtlich engen Straßen vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Denkbar wäre hier eine solche Fläche am südlichen Ortsrand zu platzieren. Diese Flächen gehören aber teilweise zur der Gemarkung Kallstadt, wodurch hier ein entsprechender Abstimmungsbedarf notwendig wird.



Abbildung 36: Hauptstraße (Engstellen), eigene Aufnahme 2023

Geh- und Radwege, Sitzgelegenheiten u. Barrierefreiheit

Abseits der Hauptstraße bestehen teilweise keine durchgängigen und alternativ zur Hauptstraße sicheren und barrierefreie Wegeverbindungen vor allem in Nord-Süd Richtung. Die Hauptstraße stellt insbesondere für Kinder und Senior:innen, aufgrund der geringen Straßenbreite, keine sichere Fußwegeverbindung dar. Für Bewohner:innen aus dem nördlichen Siedlungsbereich besteht keine sichere Verbindung zur nächstgelegenen Bushaltestelle am Rathaus. Fehlende Wegeverbindungen bestehen zudem am nördlichen Siedlungsrand zwischen der Pochelstraße in Richtung Friedhof und am östlichen Ortsrand zwischen Freinsheimer Straße und Am Hügel. Hier besteht die Herausforderung private Flächeneigentümer:innen für eine solche Entwicklung zu aktivieren.

Die Radwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Leistadt und dem Stadtgebiet wird zwar geschätzt, im Bereich des südlichen Ortseingangs zwischen dem Kreisverkehr und dem Abzweig an der L 518 sollte sie für den Radfahrenden sicherer ausgebaut werden, bspw. durch einen Schutzstreifen an der L 518.

Wichtig ist die Bereitstellung von ausreichend Sitz- und Rastmöglichkeiten. Vor allem ältere Bürger:innen können selten weitere Strecken ohne Sitzmöglichkeiten zurücklegen. Für weitere Sitzgelegenheiten müssen daher geeignete Standorte sowie eine an die Zielgruppe angepasste Gestaltung gefunden werden.

Insbesondere durch die bewegte Topografie in Leistadt gibt es Wegeverbindungen, die nicht ohne weiteres barrierefrei bestritten werden können. Die Treppenanlage am Rotsteiger Weg zeigt deutlichen Renovierungsbedarf. Zudem ist sie in den Abend-/Nachtstunden nicht beleuchtet.



Abbildung 37: Treppenanlage Rotsteiger Weg und angrenzende Wegeverbindung Richtung Norden (Siedlungsrand)

Sanierungsbedarf einzelner Straßen und Gebäude, sowie Leerstände und mindergenutzte Gebäude.

Der Straßenzustand ist an einigen Stellen und vor allem in angrenzenden Bereichen der Hauptstraße verbesserungswürdig.



Abbildung 38: Schlechter Straßenzustand v.l.n.r.: Freinsheimer Str., In der Nonnenhecke, Pochelstr. eigene Aufnahme 2023

Vereinzelt bestehen auch sanierungsbedürftige, teils leerstehende oder auch mindergenutzte Gebäude, bei denen sich die Frage einer Folgenutzung oder eines Rückbaus stellt. Dabei beschränken sich die sanierungsbedürftigen Gebäude auf den Ortskern, wie Bereiche an der Waldstraße und Hauptstraße. Wichtig ist hier den Kontakt zu Eigentümer:innen herzustellen und ihnen die Möglichkeiten der Sanierung aufzuzeigen.



Abbildung 39: Beispiele abgeschlossener Sanierung aus anderen Ortsgemeinden (eigene Aufnahmen)

Eine weitere Herausforderung stellt eine soziale und ortsbildverträgliche Steuerung der Innenentwicklung und der Erhalt der ortstypischen Baustrukturen bei einer hohen Nachfrage durch Investoren dar. Eine Steuerung und Vermeidung einer ortsuntypischen städtebaulichen Überformung könnte außerdem durch eine Gestaltungssatzung für den Ortskern erfolgen. Diese sichert das Einfügen von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in das vorhandene Straßen- und Ortsbild und fördert somit die Charakteristik der Umgebung. Ob die Voraussetzungen für den Erlass einer Gestaltungssatzung vorliegen, ist weiter zu prüfen.

Private Förderung im Rahmen der Dorferneuerung

Die Dorferneuerung bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit einer Förderung privater Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Die tatsächliche Ausführung von solchen Maßnahmen wird meist privat getragen und entzieht sich somit der planerischen Steuerung. Um jedoch dem sensiblen Ortsbild durch die historisch gewachsene Baustruktur im Altortbereich Rechnung zu tragen, sollte diese Bautätigkeit professionell begleitet und richtungweisend gelenkt werden. Im Vordergrund stehen bewahrende und verbessernde Maßnahmen zu nachhaltigen Ortsbildpflege, welche insbesondere zur Erhöhung der Wohnqualität beitragen sollen. Die Erneuerungsmaßnahmen sollen die ästhetische und funktionale Qualität der Bausubstanz für die Zukunft sichern, und somit zum Erhalt des Ortes beisteuern. Dabei treten Gebäude in den Vordergrund, die bspw. in einer Sichtachse stehen und somit einen Endpunkt für

Blickbeziehungen bilden und/oder als ortsbildprägend eingestuft werden können (typische Bauformen wie die Haus-Hof-Bauweise, markante Einzelgebäude wie z.B. Kirchen etc.). Als problematisch sind dagegen ortsuntypische und somit das Ortsbild störende Bauten anzusehen, die meist in neuerer Zeit aufgrund einer geänderten Gestaltauffassung entstanden sind. Mängel können so neben dem Bauzustand und der Eingliederung der betreffenden Gebäude in den Straßenraum unter anderem auch bei den verwendeten Materialien sowie der Form und Proportion der einzelnen Bauelemente entstehen.

Nahversorgung und Infrastruktur

Im Ortsteil Leistadt gibt es kein Angebot der Nahversorgung. Er ist daher auf das Angebot im Stadtgebiet Bad Dürkheim bzw. Umlandgemeinden angewiesen.

In Leistadt gab es bereits einen Dorfladen. Das Leistädter Backhäus´l wurde damals von rund 50 Bürger:innen durch Gründung eines Dorfgemeinschaftsunternehmens eröffnet. Nach vier Jahren Erfolg im Juli 2023 musste der Dorfladen schließen. Ein Dorfladen oder Vergleichbares im Ort mit einem bezahlbaren Angebot wäre daher wünschenswert.

Neben den vielen Vereinsheimen fehlt es weiter, gerade für Nicht-Vereinsmitglieder, an Treffpunkten, an denen man sich zwanglos im Alltag begegnen und treffen kann. Neben dem Joujou gibt es kein weiteres gastronomisches Angebot.

Wohnen und Wohnentwicklung

Auch Leistadt steht vor den Herausforderungen des demografischen Wandels. Im Ortsteil gibt es kein betreutes Wohnangebot. Senior:innen sind aktuell im Alter auf solche Angebote in Bad Dürkheim oder den Umlandgemeinden außerhalb ihres Heimatorts angewiesen.

2.4.3 Potenziale



Abbildung 40: Potenzielle Leistadt, eigene Darstellung 2024

Historie und Baustruktur

Neben der markanten Weinbaulandschaft weist der historische Dorfkern in Leistadt einige bauliche Potenziale und Qualitäten auf, die durch eine entsprechende Inwertsetzung gesteigert werden können. Darüber hinaus würden auch eine einheitlich gestaltete Bepflasterung, Lichtinstallationen, Fassadenbegrünungen und Pflanzungen wie etwa Weinreben für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität sorgen.



Abbildung 41: Historische Baustruktur und Platzaufweitung entlang der Hauptstraße, eigene Aufnahme 2023

Auch das Alte Rathaus inkl. der platzartigen Aufweitung an der Hauptstraße zeigt mit Blick auf dessen Gestaltung große Potenziale, vor allem in Hinblick auf die Umbaumaßnahme der Hauptstraße. Zudem gibt es im Siedlungsbereich mehrere Einzeldenkmäler, die das Dorfbild positiv prägen.

Dorfgemeinschaft

Der Ortsteil Leistadt bietet mit seinen vielen Vereinen zentrale Treffpunkte für Vereinsmitglieder. Hier besteht das Potenzial dieses Angebot auch für Nicht-Vereinsmitglieder und vor allem Jugendliche zu ergänzen. Gute Basis dafür bildet die starke und engagierte Dorfgemeinschaft. Die Kerwe auf dem Kurt-Dehn-Platz, der Adventsmarkt und die Winterkneipe bilden als temporäre Angebote eine gute Grundlage. Ein Potential könnte der Ausbau eines täglich nutzbaren Angebots zum Beispiel in Form eines Dorfbegegnungshauses sein. Es könnte Anlaufstelle für die Dorfgemeinschaft sein und ein vielfältiges Angebot unter einem Dach vereinen.



Abbildung 42: Leistadter Kerwe (Quelle: Website Bad Dürkheim), prot. Gemeindehaus, eigene Aufnahme 2023

Grün- und Freiflächen

Es befindet sich ein Spielplatz in zentraler Lage nahe des Kindergartens und des Kurth-Dehn-Platzes (Kerwe Platz). Dieser könnte durch die Ergänzung von Spielgeräten aufgewertet werden und an Attraktivität gewinnen (generationenübergreifende Gestaltung). Auch der Bolzplatz könnte durch eine entsprechende Gestaltung aufgewertet werden. Beispielsweise durch ergänzende Sportangebote (bspw. Basketballkorb) oder einer Überdachung. Auch das ehemalige Feuerwehrhaus und seine umliegende Freifläche und die Fläche am alten Rathaus stellen Potenziale durch entsprechende Aufwertung und Gestaltung dar. Kleine Grünflächen mit Sitzgruppen sind im Ortsteil vorhanden und können durch eine Aufwertung unter anderem für Wanderer einladende Rastbereiche darstellen. Großes Potenzial bildet hier der Bereich am nördlichen Ortseingang. Im Zuge der Umgestaltung der Hauptstraße könnte hier die Sitzgruppe aber auch der Ortseingang und der Bereich um den Brunnen attraktiv gestaltet werden.



Abbildung 43: Spielplatz, Nördlicher Ortseingang, Sitzgruppe westl. Ortsrand (v.l.n.r.) eigene Aufnahme 2023

Natur, Landschaft und Naturschutz

Innerhalb des Ortsteils gibt es Orte, die einen Weitblick in die schöne umliegende Landschaft bieten. Diese könnten durch Sitzmöglichkeiten für Bewohner:innen ergänzt werden. Im Ortsteil finden sich viele Retentionsbereiche mit naturnaher Gestaltung. Für das Regenrückhaltebecken nahe dem Bolzplatz stellt eine Aufwertung und eine landschaftliche Integration, aufgrund der Einzäunung, ein Potenzial dar. Die Naturschutzgebiete und die umgebende Landschaft sind Aushängeschild und Standortfaktor für das Wohnen im Grünen.



Abbildung 44: Weitblick, Retentionsbereiche eigene Aufnahme 2023

Tourismusangebote

Die zahlreichen Wanderwege in der Umgebung bieten ein hohes Potenzial für die Bürger:innen aber auch für potenziellen Tourismus. Vom Wanderparkplatz (Maßnahme aus dem Dorferneuerungskonzept 1988) führen viele Wanderwege in die umliegenden Weinberge. Touristische Anlaufstellen bieten zudem eine Gastronomie und Wein-güter im Ortsteil. Auch Gastgewerbe in Form von Ferienwohnungen und Gästezim-mern sind im Ortsteil vorhanden. Eine Aufwertung und gegebenenfalls Ergänzung der bestehenden Wegweiser und Hinweistafeln würde das vorhandene touristische An-gebot in Leistadt noch sichtbarer machen.



Abbildung 45: Übernachtungsmöglichkeiten und Wanderparkplatz, eigene Aufnahme 2023

Verkehr, Anbindung und Alternative Mobilität

Im Ortsteil besteht eine Busverbindung über zwei Haltestellen. Zudem besteht neuerdings (Startphase) das Angebot eines Seniorenbus, als verlässliche Verbindung zwischen den Ortsteilen zu wichtigen Anlaufstellen im Stadtgebiet (Verwaltung, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc.). Im Rahmen der Dorfmoderation kam der Wunsch das bestehende Angebot durch eine ergänzende Bushaltestelle (Schulbushaltestelle) zu optimieren. Dies wird jedoch als unrealistisch bewertet. Denkbar wäre hier einen Schülerlotsen einzurichten. Innerhalb der bereits unter den Herausforderungen genannten Neuordnung des ruhenden Verkehrs sollten zudem Infrastrukturen der E-Mobilität mit beachtet werden.

Die Anlage eines neuen Parkplatzes am südlichen Ortseingang (Gemarkung Kallstadt) stellt ein großes Potenzial dar den Ortskern vom ruhenden Verkehr und Parksuchverkehr zu entlasten.

Ein Lückenschluss bestehender Fuß- und Radwege im Norden zwischen Pochelstraße und Friedhof und am westlichen und östlichen Ortsrand können attraktive alternative Wegeverbindungen abseits der Hauptstraße darstellen.

Wohnen & Wohnraumentwicklung/ Entwicklungspotenziale

In Leistadt fehlt es an altersgerechtem Wohnraum. Einige Leerstände könnten dazu geeignet sein, solche Wohnformen zu realisieren. Dadurch kann die Innenentwicklung eine nachhaltige Siedlungsentwicklung fördern. Neubau und Sanierung bspw. von Leerständen bergen Potenziale für Baukultur und Ortsbild. Auch Modelle wie Mehrgenerationenwohnen, Erbpacht sowie genossenschaftliches und altersgerechtes Wohnen, ggf. in Verbindung mit Kinderbetreuung, einem gastronomischen Angebot oder Dorfladen können hierbei einen Mehrwert für die Gemeinde und die Dorfgemeinschaft mit ihrer familiären Atmosphäre entfalten. Einzelne nicht bebaute Grundstücke als auch der ehemalige Winzerverein weisen ein Entwicklungspotenzial auf.

3. Leitbild

Das Leitbild formt sich durch die drei Bausteine Zukunftsthemen, dem Dorfcharakter sowie durch die Definition von Entwicklungszielen der Zukunftsthemen als Bündel von Projekten und Maßnahmen.

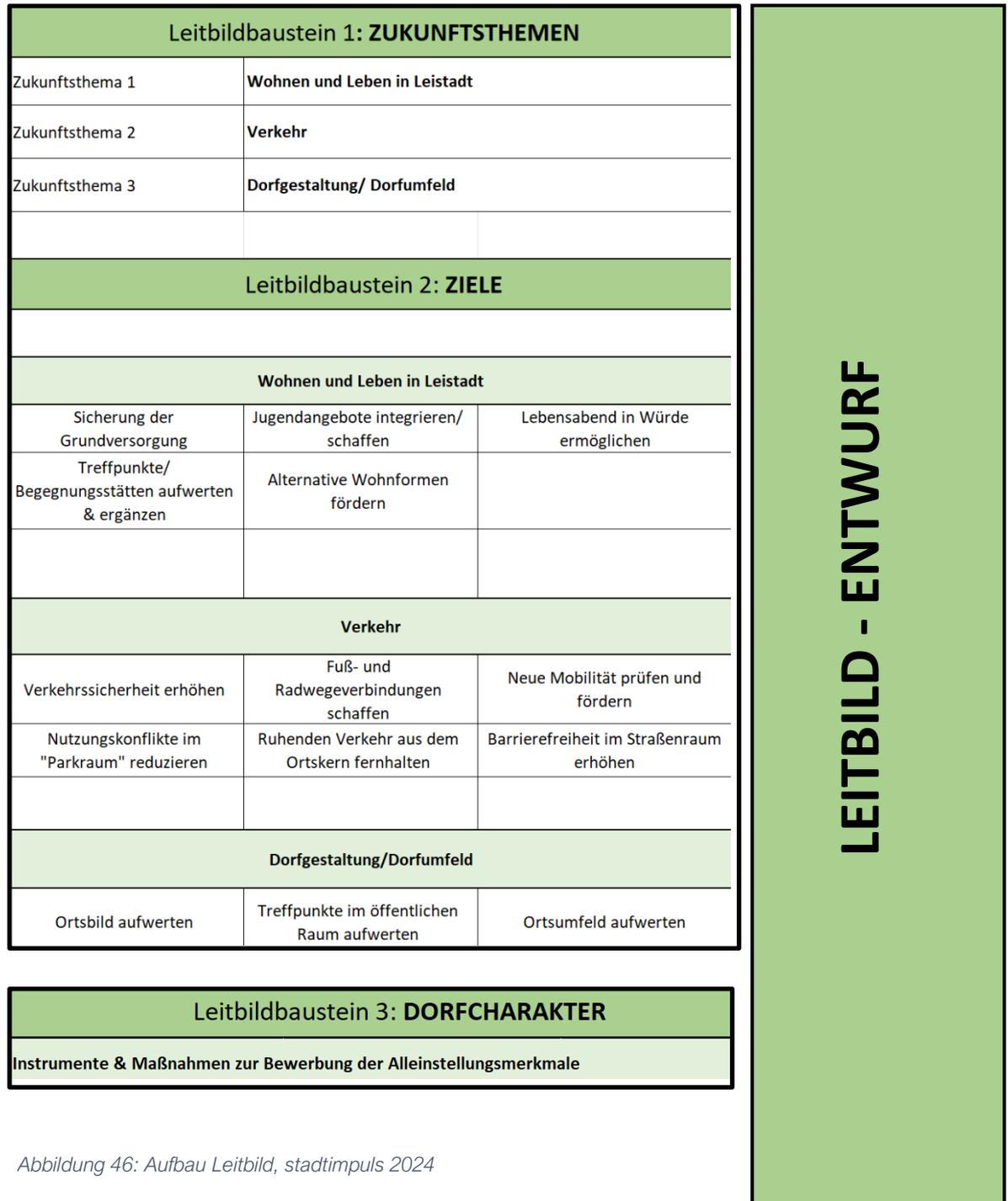


Abbildung 46: Aufbau Leitbild, stadimpuls 2024

3.1 Baustein: Zukunftsthemen für Leistadt

Die Zukunftsthemen für Leistadt gehen aus den Ergebnissen und Arbeitsgruppen der Dorfmoderation hervor. Die Zukunftsthemen bündeln Projekte und Maßnahmen.

Für Leistadt wurden drei zentrale Zukunftsthemen formuliert, in deren Rahmen ein besonderer Handlungsbedarf der Ortsentwicklung erkannt wurde:

- **Wohnen und Leben in Leistadt**
- **Verkehr**
- **Dorfgestaltung und Dorfumfeld.**

Diese Themen sind von großer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung des Ortes. Jedes der Zukunftsthemen wurde mit konkreten Zielen versehen, um eine nachhaltige und positive Entwicklung zu gewährleisten.

3.2 Baustein: Ziele der Zukunftsthemen

Die Ziele der Zukunftsthemen sollen die Richtung der Ortsentwicklung formulieren, und stehen zusammenfassend über den Maßnahmen. Sie konkretisieren die allgemeinen Ziele der Dorferneuerung, wie beispielsweise die Stärkung der Dorfstruktur, die Förderung von Gemeinschaftseinrichtungen oder auch die Verbesserung der örtlichen Infrastruktur spezifisch bezogen auf die Handlungserfordernisse im Ortsteil Leistadt.

3.2.1 Ziele Zukunftsthema Wohnen und Leben in Leistadt

Für das Zukunftsthema Wohnen und Leben in Leistadt wurden folgende Ziele festgelegt, um die Lebensqualität der Bewohner zu erhöhen und den Ort nachhaltig zu gestalten:

1. **Sicherung der Grundversorgung:** Es ist wichtig, dass eine gute Grundversorgung der Bevölkerung angestrebt wird. Dies umfasst die Bereitstellung von Gütern, die für das tägliche Leben notwendig sind.
2. **Jugendangebote integrieren und schaffen:** Junge Menschen sind die Zukunft von Leistadt. Daher ist es wichtig, attraktive Angebote für die Jugend zu integrieren und neue Möglichkeiten zu schaffen, die ihre Interessen und Bedürfnisse berücksichtigen.
3. **Lebensabend in Würde ermöglichen:** Auch die ältere Generation soll in Leistadt gut und in Würde leben können. Dies bedeutet, dass entsprechende

Einrichtungen zur Verfügung stehen müssen, die ein würdevolles Altern ermöglichen. Im Vordergrund stehen hier barrierefreie Angebote, Pflegemöglichkeiten, Gemeinschaftsgefühl und die Sicherheit.

4. **Treffpunkte und Begegnungsstätten aufwerten und ergänzen:** Begegnungsstätten sind von großer Bedeutung für das soziale Leben im Dorf. Sie bieten Raum für Austausch, gemeinschaftliche Aktivitäten und stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner:innen.
5. **Alternative Wohnformen fördern:** Leistadt soll auch alternative Wohnformen ermöglichen, um den Bedürfnissen der Bevölkerung, gerade der älteren Generation, gerecht zu werden. Dies beinhaltet vor allem das Angebot an alternativen Wohnformen, aber auch die Modernisierung bestehender Wohnmöglichkeiten kann hier in Betracht gezogen werden.

Diese Ziele sind richtungsweisend für die zukünftige Entwicklung von Leistadt und sollen sicherstellen, dass der Ort attraktiv und lebenswert bleibt. Die Umsetzung dieser Ziele erfordert die Zusammenarbeit aller Akteur:innen im Dorf, um die gesteckten Ziele zu erreichen und die Lebensqualität für alle Bewohner:innen zu verbessern.

3.2.2 Ziele Zukunftsthema Verkehr

Ein weiteres zentrales Zukunftsthema für Leistadt ist das Thema **Verkehr**. Die Mobilität der Bewohner:innen und die Sicherheit im Straßenverkehr sind wesentliche Aspekte, die die Lebensqualität in Leistadt maßgeblich beeinflussen. Folgende Ziele wurden für den Bereich Verkehr festgelegt:

1. **Verkehrssicherheit erhöhen:** Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer:innen hat höchste Priorität. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sollen Unfälle reduzieren und ein sicheres Miteinander auf den Straßen und Wegen ermöglichen. Dies bezieht sich vor allem auf den Bereich der stark befahrenen Hauptstraße.
2. **Fuß- und Radwegeverbindungen schaffen:** Ein gut ausgebautes Netz an Fuß- und Radwegen (abseits der Hauptstraße) ist essenziell für eine nachhaltige Mobilität. Es fördert die Gesundheit der Bewohner:innen und reduziert den motorisierten Individualverkehr. Ein kohärentes Fuß- und Radwegesetz trägt zur besseren Erreichbarkeit und zur Attraktivität des Ortes bei.

Gute Verkehrswege und Anbindungen, auch über den Ortsteil hinaus sind entscheidend für die Wohnqualität.

3. **Neue Mobilität prüfen und fördern:** Die Förderung neuer Mobilitätsformen, wie Carsharing, Elektromobilität oder Fahrradleihsysteme, trägt zur Entlastung des Verkehrs und zur Verringerung von Emissionen bei.
4. **Nutzungskonflikte im „Parkraum“ reduzieren:** Eine geordnete Regelung des ruhenden Verkehrs, also der parkenden Fahrzeuge, ist notwendig, um den Verkehrsfluss zu verbessern und den öffentlichen Raum effizient zu nutzen zu können.
5. **Ruhenden Verkehr aus dem Ortskern fernhalten:** Die Schaffung von ausreichend Parkraum, auch abseits des Ortskerns, ist grundlegend, um dem Bedarf der Anwohner:innen und Besucher:innen gerecht zu werden. Dabei sollen auch bestehende Parkflächen aufgewertet werden, um sie attraktiver und benutzerfreundlicher zu gestalten. Dies kann durch Begrünung, Beleuchtung, Beschilderungen, Erweiterungen, nachhaltige Mobilitätsangebote oder andere Maßnahmen erreicht werden.
6. **Barrierefreiheit im Straßenraum erhöhen:** Barrierefreiheit im Straßenraum soll den Zugang für alle erleichtern. Auch abseits der Hauptstraße und aufgrund der topografischen Gegebenheiten vor Ort müssen Straßenräume ein sicheres Begehen/Befahren ermöglichen.
7. **Straßenzustände verbessern:** Die Straßenzustände sollen verbessert werden, um die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer:innen zu erhöhen. Die Erneuerung der Straßenbeläge soll zudem die Fahrqualität und Begehrbarkeit verbessern. In diesem Zuge ist auf eine barrierefreie Gestaltung zu überprüfen. Durch die Verbesserung der Straßenbeläge soll die Gestaltung der Straßen zudem wieder im Einklang mit dem historisch geprägten Ortsbild gebracht werden.

Diese Ziele sind darauf ausgerichtet, die Verkehrsverhältnisse in Leistadt zu optimieren und die Lebensqualität der Bewohner:innen zu erhöhen. Die Umsetzung erfordert eine sorgfältige Planung und die Einbindung aller relevanten Akteur:innen, um eine nachhaltige und zukunftsorientierte Verkehrssituation in Leistadt zu gewährleisten.

3.2.3 Ziele Zukunftsthema Dorfgestaltung/ Dorfumfeld

Das dritte zentrale Zukunftsthema für Leistadt ist **Dorfgestaltung und Dorfumfeld**. Diese Aspekte sind entscheidend für die Attraktivität des Ortes und das Wohlbefinden der Bewohner:innen sowie für das Gemeinschaftsleben im Ort. Folgende Ziele wurden für diesen Bereich festgelegt:

1. **Ortsbild aufwerten:** Die Aufwertung des Ortsbildes ist ein notwendiger Schritt, um Leistadt noch attraktiver und lebenswerter zu gestalten. Dies kann durch Maßnahmen wie die Sanierung von Gebäuden und die Pflege und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Plätzen erreicht werden.
2. **Treffpunkte im öffentlichen Raum aufwerten:** Um das soziale Miteinander und die Gemeinschaft zu stärken, sollen öffentliche Treffpunkte und Begegnungsstätten nach den heutigen Bedürfnissen aufgewertet werden. Diese Orte bieten Raum für Austausch, Aktivitäten und Veranstaltungen und tragen wesentlich zur Lebensqualität bei.
3. **Ortsumfeld aufwerten:** Auch das Umfeld des Dorfes spielt eine große Rolle für das Wohlbefinden der Bewohner:innen. Durch die Aufwertung von Naherholungsgebieten, Wanderwegen und anderen Freizeitmöglichkeiten im Dorfumfeld kann die Lebensqualität erheblich verbessert werden.

Die Beachtung dieser Ziele soll dazu führen, das Erscheinungsbild und das Gemeinschaftsleben in Leistadt zu verbessern. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfordert eine enge Zusammenarbeit der Gemeinde mit den Bürger:innen sowie eine sorgfältige Planung und nachhaltige Strategien, um langfristig positive Effekte zu erzielen und den Ort für alle Bewohner:innen attraktiv zu gestalten.

3.3 Baustein: Dorfcharakter

Der Dorfcharakter beschreibt das Selbstverständnis, sowie die Alleinstellungsmerkmale und Besonderheiten des Ortes - nach Ansicht der Bürger:innen, und fasst vordergründig die Ergebnisse des gleichnamigen Arbeitstisches der Projektwerkstatt zusammen. Das Selbstverständnis des Ortes kann als das kollektive Bewusstsein und die Identität der Dorfgemeinschaft beschrieben werden. Es ist durch enge soziale Netzwerke, traditionelle Werte und eine starke Verbindung zur Umgebung/Umfeld geprägt. Die kollektive Identität beruht dabei auf den gemeinsamen Erfahrungen und einem gemeinsamen Lebensstil. Durch Integration in das Leitbild der Ortsentwicklung wird die Akzeptanz des Konzeptes und Transparenz gegenüber der Bürger:innen und die Möglichkeit zur Mitgestaltung der Zukunft des Ortes sichergestellt.

Im Rahmen des Bürger:innen-Workshops „Projektschmiede“ wurden besondere Merkmale und Alleinstellungsmerkmale des Ortes identifiziert sowie Instrumente entwickelt, wie diese noch besser kommuniziert und inszeniert werden können, um sie im Bewusstsein der Leistadter:innen und Außenstehenden zu verankern. Das Thema "Sonne" zieht sich dabei als roter Faden durch die meisten Bereiche.

Im Bereich der **Dorfgemeinschaft** werden folgende Besonderheiten festgelegt und folgende Instrumente und Maßnahmen empfohlen:

- **Kerwe:** Die gut angenommene und allein aus der Bürgerschaft heraus organisierte Kerwe, als einen Bestandteil des Dorflebens worauf die Leistadter:innen besonders stolz sind, könnte um Angebote für Neugürger:innen erweitert werden. Zur besseren Integration von Neubürger:innen können diese an der Kerwe begrüßt werden und ein Neubürgertisch eingerichtet werden.
- **Kirchen-Kino:** Im Rahmen des bereits gut angenommenen bestehende Programms des „Kirchen-Kinos“ könnte ein Film-Festival zum Thema Sonne, das Spielfilme, Kurzfilme und Dokumentationen umfasst, veranstaltet werden.
- **Kommunikation:** Neben dem Whats-App Dorfchat könnte eine Signal Gruppe eingerichtet werden. Zudem könnten die Potenziale der starken und vernetzten Dorfgemeinschaft unter anderem für eine Handelsbörse und Hofflohmarkt genutzt werden.
- **Vereinsleben:** Die Angebote auch für Nichtvereinsmitglieder des umfangreichen Vereinslebens wie das Seniorencafé und die Winterkneipe sollen verstetigt und fortentwickelt werden.
- **Elterncafé im Kindergarten:** Der integrative Teil des Kindergartens von der Lebenshilfe wird in einem anderen Kindergarten im Stadtteil zukünftig untergebracht, so stehen im UG Räumlichkeiten zur Verfügung die sinnvoll als Elterncafé genutzt werden könnten.

Im Bereich der **Natur** werden folgende Besonderheiten definiert und folgende Instrumente empfohlen:

- **Lesesteinhaufen ("Pocheln"):** In den Gärten könnten Lesesteinhaufen angelegt werden, um diese traditionelle Praxis zu bewahren.
- **Grünflächen:** Die Grünflächen werden im Ortsteil durch Paten gepflegt. Weitere Grünflächen könnten ergänzt werden.

-
- **Naturschutzgebiete/ vom Weinbau geprägte Landschaft:** Ein bereits bestehender Weinlehrpfad am nördlichen Ortseingang soll ertüchtigt werden und unter anderem auf die lange Tradition des Leistadter Weinbaus aufmerksam machen und informieren.

Für das **Ortsbild** könnten folgende Maßnahmen entwickelt werden:

- **Ortsbildprägende Bausubstanz:** Besonders stolz sind die Leistadter:innen auf ihr historisches Dorfbild mit der ortstypischen Haus-Hof-Bauweise. Ein Wettbewerb zur Auszeichnung der schönsten Höfe (ergänzend zu dem bereits bestehenden Wettbewerb zu den schönsten Toren) könnte veranstaltet werden. Zudem könnten Rebtore vor allem im Bereich der Hauptstraße das Ortsbild positiv aufwerten und verschönern.
- **Altes Rathaus:** Der Platz am ortsbildprägenden historischen Bau des alten Rathauses könnte besser in das Dorfbild integriert und neugestaltet werden und auch hier einen kleinen zentralen Aufenthaltsbereich darstellen.

Das Alleinstellungsmerkmal der **Sonne**, zurückzuführen auf den Slogan „der Sonne am Nächsten“ könnte durch folgende Maßnahmen mehr in das Bewusstsein der Leistadter:innen und Außenstehenden gerückt werden:

- **Künstlerausstellung:** zum Thema Sonne in Kooperation mit der bereits bestehenden Malgruppe könnte organisiert werden. Dabei können die Kinder und Jugendliche im Ortsteil mit einbezogen werden.
- **Tafel mit Slogan:** Auch der bereits in der Vergangenheit bereits schon mal vorhandene (Holz-) Tafel mit dem Slogan könnte wieder am Ortseingang montiert werden.

Diese Maßnahmen und Instrumente tragen dazu bei, die Besonderheiten von Leistadt hervorzuheben und im Bewusstsein der Bewohner:innen zu verankern. Durch gemeinschaftliche Aktionen und Feste, die das Thema Sonne aufgreifen, kann der Zusammenhalt gestärkt und der Dorfcharakter geschärft werden. Die Sonne als zentrales Element verbindet dabei die meisten Bereiche und kann dabei das Selbstverständnis der Leistadter:innen unterstreichen.

4. Maßnahmenprogramm

Das Dorfentwicklungskonzept gliedert sich in das Maßnahmenprogramm. Darauf aufbauend wird ein Durchführungskonzept entwickelt. Die Dorferneuerung ist Teil der kommunalen Selbstverwaltungsaufgabe und leistet einen Beitrag zur Strukturpolitik ländlich geprägter Räume. Sowohl bei der Erstellung als auch der Umsetzung entsprechender Konzepte wird das Land Rheinland-Pfalz unterstützend tätig, um eine nachhaltige Perspektive der Dorfentwicklung zu sichern. Die Projektförderung findet in der Regel in Form eines finanziellen Zuschusses statt, welcher auf der Grundlage der VV-Dorf aufbaut.

Es werden somit insbesondere Maßnahmen gefördert, welche zum Erhalt oder zur Weiterentwicklung der Gemeinde als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum beitragen, den Charakter und das Ortsbild sichern, die Dorfgemeinschaft stärken, ökologische Belange berücksichtigen oder einer Wohnumfeldverbesserung dienen. Die Förderung in Ortskernen hat dabei grundsätzlich Vorrang.

Im Maßnahmenprogramm finden sich gemäß der Zukunftsthemen und Projekte Inhalte aus den von der Bürgerschaft artikulierten Bedürfnissen sowie Maßnahmen aus der planerischen Analyse wieder.

Für jedes der Zukunftsthemen wurden spezifische Projekte mit den zugehörigen Maßnahmen entwickelt, die dazu geeignet sind, die festgelegten Ziele innerhalb der Zukunftsthemen zu erreichen.

4.1 Maßnahmenprogramm Wohnen und Leben in Leistadt

Im Folgenden werden die Projekte und Maßnahmen zum Zukunftsthema **Wohnen und Leben in Leistadt** beschrieben.

Das zentrale Projekt und sogenanntes **Leitprojekt** der Ortsentwicklung ist das **Dorfbegegnungshaus**, für das mehrere Maßnahmen geplant sind. Zunächst wird eine **Machbarkeitsstudie** (M 1.1) durchgeführt, um die Realisierbarkeit und nachgefragte Nutzungen zu überprüfen. Hieraus sollen vertiefende konzeptionelle Überlegungen zur Umsetzung des Projektes hervorgehen. Danach müssen die relevanten **Akteur:innen aktiviert** (M 1.2) werden, um das Projekt voranzutreiben. Ein geeigneter Standort (M 1.3 **Standortanalyse**) für das Dorfbegegnungshaus muss gefunden werden und ein passendes **Nutzungs- und Betriebskonzept** (M 1.4) erstellt werden, das die verschiedenen möglichen Nutzungen und Synergieeffekte des Ortes beschreibt. Ein passendes **Finanzierungskonzept** (M 1.5) muss entwickelt werden, um die wirtschaftliche Basis zu sichern. Wird im Rahmen einer Standortanalyse ein geeignetes Grundstück oder eine geeignete Immobilie gefunden soll diese/s erworben werden. Je nach Entwicklungsmodell wird dieses gemeinschaftlich, privat oder gemeindlich erworben (M

1.6). Die anschließende **Entwicklung des Dorfbegegnungshauses** (M 1.7), sprich die (Um-) Baumaßnahmen, könnten beispielsweise über die Dorferneuerung gefördert werden.

Zum Leitprojekt **Dorfbegegnungshaus** existieren bereits konkrete Ideen. Ein Konzept des ehemaligen Ortsvorstehers wurde bereits im Ortsbeirat befürwortet (vgl. Anhang 7). Die Projektidee eines Dorfbegegnungshauses kann dazu beitragen vielfältig auf die bestehenden Herausforderungen im Ortsteil reagieren zu können. Die Projektidee zielt darauf ab Jung und Alt zusammenzubringen, soziale Kontakte (auch im Alter) zu sichern und Einsamkeit vorzubeugen, aber auch das „Altwerden“ im gewohnten Umfeld zu ermöglichen. Das alles soll ohne Rückgriff auf kommerzielle Angebote gelingen.

Ein Dorfbegegnungshaus kann dabei gleichzeitig mehrere der gesteckten Ziele der Zukunftsthemen (vor allem im Rahmen des Zukunftsthemas: Wohnen und Leben in Leistadt) verfolgen. Bestehende Treffpunkte im Ortsteil können sinnvoll ergänzt werden. Dadurch können die sozialen Bindungen im Ortsteil gestärkt werden. Dies ist besonders wichtig, da der demografische Wandel dazu führt, dass die Bevölkerung allgemein altert und junge Menschen oft abwandern. Ein weiteres Ziel, das durch das Dorfbegegnungshaus verfolgt wird, ist die Sicherung der Grundversorgung. Denkbar ist an dem Standort einen „Dorfladen“ zu integrieren. Nachdem der Dorfladen in der Vergangenheit schließen musste, ist eine bezahlbare Grundversorgung für die Dorfbewohner:innen von großer Bedeutung. Zudem könnten an dem Standort alternative Wohnformen integriert werden, damit es auch vor allem älteren Menschen ermöglicht werden kann, ihren Lebensabend in Würde und im vertrauten Dorfumfeld zu verbringen. So müssten sie nicht in weiter entfernte Einrichtungen in Nachbargemeinden oder dem Stadtkern ausweichen. Zudem soll das vielfältige Angebot der bestehenden Vereine ergänzt werden, und auch für Nichtvereinsmitglieder zugänglich sein. Ideen wurden hierfür gemeinsam mit den Bürger:innen im Rahmen der Projektschmiede erarbeitet. Diese könnten von Bildungsangeboten (z.B. Workshops, Kurse etc.) über kulturelle Veranstaltungen (z.B. Lesungen, Musikprobenraum) bis hin zu Dienstleistungen (z.B. mobiler Friseur) reichen.

Ein geeignetes Grundstück für das Dorfbegegnungshaus muss noch gefunden werden. Dabei können bestehende Entwicklungspotenziale im Ortsteil in Betracht gezogen werden. Beispielsweise könnte ein bestehendes, mindergenutztes Gebäude im Ortskern wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Dieses würde dann nicht nur das Dorfbegegnungshaus beherbergen, sondern gleichzeitig nachhaltig das Ortsbild verbessern.

Für den Erfolg des Projekts ist ein stetiger Austausch mit der Bevölkerung unabdingbar. Die Einbeziehung der Bewohner:innen in die Planungs- und Umsetzungspro-

zesse fördert die Akzeptanz und Identifikation mit dem Projekt und bestenfalls die ehrenamtliche Mitwirkungsbereitschaft. Darüber hinaus ist die Unterstützung durch eine:n Expert:in essenziell, um eine fachlich fundierte Umsetzung zu ermöglichen. Denkbar ist hier Ansprechpartner:innen von vergleichbaren Projekten aus anderen Ortsgemeinden miteinzubeziehen.

Da das Projekt nicht kommerziell sein soll, wird es maßgeblich auf ehrenamtliches Engagement angewiesen sein. Ehrenamtliche Helfer:innen können durch ihre Mitwirkung nicht nur zum Gelingen des Projekts beitragen, sondern in erster Linie selbst von den vielfältigen Angeboten und der entstehenden Gemeinschaft profitieren.

Das Dorfbegegnungshaus in Leistadt kann eine zukunftsweisende Antwort auf die Herausforderungen des demografischen Wandels darstellen. Es bietet eine Plattform für soziale Interaktion, sichert die Grundversorgung, ermöglicht alternative Wohnformen und bereichert das Dorfleben mit vielfältigen Angeboten. Es ist eine Investition in die Gemeinschaft und die Zukunft Leistadts.

Im Projekt **Wohnen, insbesondere alternative Wohnformen**, gibt es ebenfalls eine Reihe von Maßnahmen. Es sollen **seniorengerechte Wohnformen** (M 2.1) geschaffen werden, um den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden. **Mehrgenerationenwohnen** (M 2.2) kann gefördert werden, um das Zusammenleben von Jung und Alt zu unterstützen.

Denkbar und wünschenswert sind solche Wohnformen in räumlicher Nähe zum Dorfbegegnungshaus. Dort soll bestenfalls ein gemeinschaftliches Wohnprojekt einen großen Beitrag zur Bereitstellung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum leisten, um einerseits das Dorfbegegnungshaus zu beleben und andererseits selbstbestimmtes Leben in Gemeinschaft (auch im Alter) zu ermöglichen. Hierfür sind professionelle Beratungsleistungen und eine fachliche Begleitung von Akteur:innen vorgesehen.

Bestehende **Entwicklungspotenziale** (M 2.3) im Bestand sollen genutzt werden, und die Umnutzung von mindergenutzten Gebäuden vorangetrieben werden, um neuen Wohnraum zu generieren. Ein besonderes Augenmerk könnte dabei auf der **Entwicklung des "ehemaligen Winzervereins"** (M 2.4) liegen. Bei einer Entwicklung dieser Fläche sind die öffentlichen Fußwegebeziehungen zu betrachten und entsprechend zu ergänzen. Langfristig soll auch die **Entwicklung einer Wohnbaufläche am östl. Ortsrand** (M 2.5) möglich sein.

Die Maßnahmen im Projekt **Begegnung und Freizeit** sollen im besten Fall an einem Ort gebündelt (möglicherweise im geplanten Dorfbegegnungshaus) umgesetzt werden. Um mögliche erweiterte Nutzungspotenziale bestehender Einrichtungen im Ortsteil zu überprüfen, soll dabei grundlegend **ein Nutzungskonzept der bestehenden Räumlichkeiten** (M 3.1) in Leistadt aufgestellt werden. Eine **Einkaufsmöglichkeit für**

die Grundversorgung (M 3.2) soll eingerichtet werden. Hierfür sollte eine wirtschaftliche Machbarkeitsprüfung durchgeführt werden und ggf. alternative Lösungsansätze neben einem Dorfladen untersucht werden, um eine nachhaltige Nahversorgung im Ortsteil langfristig zu sichern. Ein (einfaches) **gastronomisches Angebot** (M 3.3), beispielsweise ein Mittagstisch soll die Gemeinschaft stärken. Durch eine entsprechende Ergänzung kann dadurch auch ein touristisches Angebot geschaffen werden. Durch Hinweisschilder an Wanderwegen soll auf die Angebote aufmerksam gemacht werden. **Kultur- und Freizeitangebote** (M 3.4), wie Spielenachmittage, ein Wanderclub, Tanzangebote, Workshops oder auch Kunstangebote sollen das Freizeitangebot bereichern. Ein **Mehrzweckraum** (M 3.5) soll zur Verfügung stehen, der als Probenraum musikalische Aktivitäten unterstützt, gemeinschaftliches Equipment (Instrumente, Spiele etc.) beherbergt, ebenso flexibel als Fitness-, Kino-, oder gemeinschaftlicher Werkstattraum genutzt werden kann. Ebenso soll ein **Jugendtreff** (M 3.6) gemeinschaftliche Aktivitäten junger Leistadter:innen unterstützen. Ein **Gemeinschaftsgarten** (M 3.7) ist ebenfalls angedacht. Diese Maßnahmen haben nicht den Anspruch, dass diese alle unmittelbar umsetzbar und im Detail geplant sind. Sie sind vielmehr als ein Ansatz für ein erstes Nutzungskonzept anzusehen.

Im Projekt **Information und Kommunikation** soll die bestehende, bereits gut aufgestellte **Homepage des Ortsteils ausgebaut und gepflegt** werden (M 4.1). Informationen zu örtlichem Gewerbe, Vereinsangeboten, Dienstleistungen und sonstigen Informationen (ggf. zur Beratung zu privaten Dorferneuerungsmaßnahmen) sollen ergänzt werden. Des Weiteren soll es **Informationen und Beratung zu privaten Dorferneuerungsmaßnahmen** geben (M 4.2) (Beratung durch Expert:in).

Diese Projekte und Maßnahmen können dazu beitragen, die Lebensqualität in Leistadt zu steigern und eine nachhaltige Entwicklung des Ortes zu fördern. Sie bieten den Bewohner:innen vielfältige Möglichkeiten, sich zu engagieren und aktiv am Gemeinschaftsleben teilzunehmen.

4.2 Maßnahmenprogramm Verkehr

Im Folgenden werden die Projekte und Maßnahmen zum Zukunftsthema **Verkehr** beschrieben.

Ein zentrales Projekt ist die **Umgestaltung der Hauptstraße**, für die neben der Ausbauplanung mehrere Maßnahmen geplant sind. Die Hauptstraße ist eine Ortsdurchfahrt, die sich im Zuständigkeitsbereich des Landesbetrieb für Mobilität Rheinland-Pfalz befindet. Durch die Kostenbeteiligung von ca. 1/3 durch die Stadt Bad Dürkheim kann eine an Leistadt angepasste Planung der Ortsdurchfahrt ermöglicht werden (M 5.1 **Ausbau der Ortsdurchfahrt**). Die **Geschwindigkeit** soll durch verschiedene **Gestaltungselemente reduziert** werden (M 5.2), um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Dies könnte insbesondere in den Engstellen der Hauptstraße passieren. zum Beispiel in Form von Aufmerksamkeitsflächen, angelehnt an "shared space". Die **Seitenräume** sollen **gestaltet** (M 5.3) werden, um mehr Platz für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen zu schaffen. Ein besonderes Augenmerk soll dabei auf die Gestaltung der Platzsituation vor dem alten Rathaus gelegt werden. Eine **Mittelinsel** (im Rahmen der Ausbauplanung der Hauptstraße vorgesehen) im Bereich des nördlichen Ortseingangs kann ebenfalls zur Geschwindigkeitsreduzierung beitragen und soll entsprechend gestaltet werden (bauliche, begrünte und nicht überfahrbare Mittelinsel) (M5.4).

Im Projekt **Straßenzustände verbessern** gibt es ebenfalls eine Reihe von Maßnahmen überwiegend im historisch geprägten Ortskern. Die Straßen (Freinsheimer Str., Waldstr., Im Obergarten, Pochelstr., Am Eichelberg, Häuserhohl) (M 6.1 – 6.6) sollen **erneuert bzw. neugestaltet** und dadurch verbessert werden, um die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer:innen zu erhöhen. Des Weiteren soll der Wirtschaftsweg „in der Nonnenhecke“ (M 6.7) erneuert werden. Dabei soll eine barrierefreie Gestaltung der Straßen geprüft und berücksichtigt werden. Durch die Erneuerung sollen die Straßenräume wieder in harmonischen Einklang zum historisch geprägten Ortsbild gebracht werden. Dabei muss die Notwendigkeit noch überprüft werden und, ob neben der Hauptstraße weitere der genannten Straßen im Straßenausbauprogramm priorisiert werden. Für die Kostenschätzung wurde hier mit 250 EUR/m² für die Straßen und 150 EUR/m² für den Wirtschaftsweg kalkuliert.

Das Projekt **Ortseingang Nord** umfasst Maßnahmen zur Gestaltung und Verbesserung der Infrastruktur. Ein **Gestaltungswettbewerb** (M 7.1) soll zur Verschönerung des Ortseingangs beitragen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahme der Hauptstraße hat der Ortseingang Nord eine besonders große Rolle. Hierbei muss die **Aufwertung der Freifläche „Am Brunnen“** (M 7.2) mitgestaltet werden. Eine **Querungshilfe am Parkplatz Berntal** (M7.3) kann ergänzend die Sicherheit beim Überqueren der Straße erhöhen. Die Machbarkeit muss in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) geprüft werden. **Eine torähnliche Auftaktsituation** (M 7.4) (bspw. Ranktor und/oder Baumtor). An diesem Ortseingang soll der Eintritt in den Ortsteil ansprechend gestaltet und die

Kraftfahrzeugfahrer:innen zum Langsamfahren animiert werden. Hierbei kann sich an Beispielen aus Nachbarortsteilen orientiert werden.

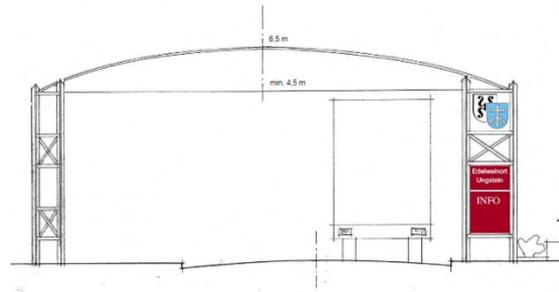


Abbildung 47: Beispiel Gestaltung Ortseingang Ranktor (Quelle: Stadtverwaltung Bad-Dürkheim)

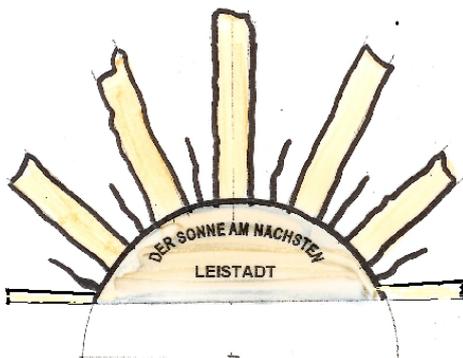


Abbildung 48: Gestaltungsidee und Umsetzung "Sonnenkreisel" Leistadt (Quelle: Stadtverwaltung Bad-Dürkheim)

An den Ortseingängen sollen zudem Schilder mit dem Slogan „Der Sonne am nächsten“ (wieder) installiert werden (M 7.5).

Im Projekt **Fuß- und Radverkehr** sind verschiedene Maßnahmen geplant, um die Infrastruktur für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen zu verbessern. Das Fußwegenetz soll abseits der stark befahrenen Hauptstraße von der Pochelstraße bis zum Friedhof (M 8.1) sowie entlang dem östlichen und westlichen Ortsrand ausgebaut und ergänzt werden (M 8.2 und M 8.3). Hierbei geht es vordergründig um die Ertüchtigung bestehender Wege (Freischneiden, Boden ebnen etc.). Die **Renovierung der Treppenanlage am Rotsteiger Weg** (M 8.4) soll eine sichere Begehbarkeit für den Fußverkehr ermöglichen und mit einer Beleuchtung ausgestattet werden.

Eine verbesserte Wegeverbindung inklusive Beschilderung in Richtung Stadt ermöglicht eine gute Anbindung über den Ortsteil hinaus (M 8.5). Hier soll ein Gehweg im Anschluss an die Straße „In den Weiden“ und am Bäbelhof entlang der Landesstraße als Lückenschluss ergänzt werden. Am südlichen Ortsrand soll zudem entlang der

Landesstraße L 518 eine Querungshilfe und Schutzstreifen für den Radverkehr eingerichtet werden, um einen sicheren Anschluss an den bestehenden Radweg in Richtung Stadt herzustellen (M 8.6). Dies muss in Abstimmung mit dem LBM und der Nachbargemeinde Kallstadt erfolgen. Auch hier soll eine entsprechende Beschilderung die Orientierung erleichtern.

Das Projekt **Parkraum** sieht Maßnahmen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs vor. Der **Parkplatz Berntal** soll **aufgewertet** (M 9.1) werden, inklusive Hinweistafeln, E-Ladestationen für Rad und Auto sowie möglicherweise Leihangeboten. Um den Straßenraum im historisch geprägten Ortskern vom ruhenden Verkehr und Parksuchverkehr zu entlasten, soll ein **neuer Parkplatz am südlichen Ortseingang** (Gemarkung Kallstadt) angelegt und begrünt werden (M 9.2). In diesem Zuge soll der Ortseingang aus Richtung Kallstadt bspw. durch ein Baumtor oder Belagwechsel ansprechend gestaltet werden. Hierfür ist der Erwerb bislang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke notwendig. Für einen neuen Parkplatz wurde mit einer Fläche von circa 900 m² kalkuliert (Kostenkennwert 50 EUR/m²), für den Belagwechsel wurden 300 EUR/m² angesetzt. Für die Installation eines Baumtor wurde mit 10.000 EUR gerechnet, ebenso für die Eingrünung und Baumbepflanzungen. Am südlichen Ortsrand ist aktuell keine geeignete Fläche für einen Parkplatz in Gemeindeeigentum. Ein **geeignetes Grundstück** muss gefunden und angekauft (M 9.3) werden. Der bestehende **Parkplatz in der Hauptstraße** soll auch im Hinblick auf den Ausbau der Hauptstraße **aufgewertet und begrünt** werden (M 9.4). Die bestehende Informationstafel soll entsprechend überarbeitet werden.

Im Projekt **Neue Mobilität** sollen verschiedene Maßnahmen die Mobilität der Einwohner:innen verbessern. Ein On-Demand-Shuttle (M 10.1) bietet seit Sommer 2024 (Infos unter www.mobility-on-demand.com) flexible Transportmöglichkeiten. Die **Verbesserung der ÖPNV-Anbindung** (M 10.2) soll den öffentlichen Nahverkehr attraktiver machen. Dabei sollen Busabfahrtszeiten an Zugabfahrtszeiten besser angepasst werden, um lange Wartezeiten zu vermeiden. Zudem soll eine **Mitfahrerbank** (M 10.3) in Richtung Stadt eingerichtet werden, um die Bildung von Fahrgemeinschaften zu fördern. Hierzu soll die Bank an der protestantischen Kirche entsprechend aufgewertet werden und mit Richtungsschildern ausgestattet werden. Denkbare Ziele sind der Bahnhof im Stadtgebiet, das östliche Gewerbegebiet (Bruchstraße) und der Wurstmarktplatz. Eine entsprechende Rückfahrbank im Stadtgebiet muss dabei mitgeplant werden.

Diese Projekte und Maßnahmen tragen dazu bei, die Verkehrssituation in Leistadt zu verbessern und eine nachhaltige Entwicklung des Ortes zu fördern. Sie bieten den Bewohner:innen vielfältige Möglichkeiten, sicher und komfortabel mobil zu sein und sich fortzubewegen.

4.3 Maßnahmenprogramm Dorfgestaltung und Dorfumfeld

Im Folgenden werden die Projekte und Maßnahmen zum Zukunftsthema **Dorfgestaltung und Dorfumfeld** beschrieben.

Ein zentrales Projekt ist die **Erhaltung und Entwicklung des historischen Dorfbildes**, für das mehrere Maßnahmen geplant sind. Eine **Gestaltungsfibel oder -satzung** (M 11.1) können entwickelt werden, um einheitliche Richtlinien für die Gestaltung und Erhaltung des historischen Dorfbildes festzulegen. **Private Dorferneuerungsmaßnahmen** (M 11.2) sollen gefördert werden, um das historische Erscheinungsbild zu erhalten.

Das Projekt **Treffpunkte im öffentlichen Raum** umfasst eine Reihe von Maßnahmen zur Schaffung und Aufwertung von Begegnungsorten im Dorf. Der Kleinkinderspielplatz soll zum **"Mehr-Generationen-Spielplatz"**, wie bereits in der Spiel- und Freizeitanlagenplanung (September 2023) vorgesehen, umgestaltet und erweitert werden (M 12.1), um eine breite Nutzung durch alle Altersgruppen zu ermöglichen. Diese sieht die Anlage qualitativ hochwertiger Aufenthaltsmöglichkeiten für die Dorfbewohner:innen vor. Eine weitere Maßnahme ist die Anlage einer beispielbaren Randeinfassung des Sandspielbereichs. Weiter soll das Angebot für ältere Kinder in Form von Kletterelementen ausgeweitet werden. Wegebegleitende motorische Erfahrungs- und Bewegungselemente, beispielbare Skulpturen und das Freischneiden von Blickbeziehungen durch Entfernung der unteren Äste des Solitärbaumes sollen den Spielplatz zu einem ansprechenden „Mehr-Generationen-Platz“ aufrüsten. Bei der Umgestaltung sollten auch die Ergebnisse der durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung (vgl. Anhang 6) Berücksichtigung finden. Kindergarten- und Grundschulkindern äußerten klare Wünsche nach zusätzlichen Spielangeboten wie Schaukeln, Rutschen, Seilbahn, Klettermöglichkeiten, einer Blumenwiese sowie Flächen zum Skaten und Basketballspielen. Diese Impulse sollen – soweit umsetzbar – in die weitere Gestaltung des Mehr-Generationenplatzes einfließen.

Die **Freifläche „Altes Feuerwehrhaus“** soll ansprechend aufgewertet werden, um attraktive Aufenthaltsorte für die Bewohner:innen im Wohnumfeld zu schaffen (M 12.2). Hier ist vordergründig die Mitarbeit und das Engagement der Bürger:innen gefragt, da es hier in erster Linie um das „Aufräumen“ der gemeindlichen Fläche geht. Für Jugendliche soll ein Treffpunkt mit Unterstand **am Bolzplatz** geschaffen werden. Allgemein soll die Fläche am Bolzplatz gestaltet und aufgewertet werden (M 12.3). Eine Möglichkeit zum Grillen ist zu prüfen. Eine Picknickbank wurde hier bereits aufgestellt. Diese wurde von den Bewohner:innen gut angenommen und bereits zu Mitsommer zum Beisammensein angeeignet. Der Bolzplatz wurde dazu in der Spiel- und Freizeitanlagenplanung (September 2023) als Handlungsraum ausgewiesen, der aktuell wenig Aufenthaltsqualität bietet. Im Fokus steht hier die Erhöhung der Aufenthaltsqualität

insbesondere für Jugendliche. In diesem Zuge soll zudem der Bolzplatz instandgesetzt werden (Fläche ebnen, Instandsetzung Tore und Ballfangnetze).



Abbildung 49: Fläche am Bolzplatz mit Picknickbank, 2024 (Quelle: Axel G. Günther)

Es ist zu beachten, dass die Fläche am Bolzplatz im Vogelschutzgebiet und in der Entwicklungszone des Biosphärenreservat Pfälzerwald liegt. Zusätzlich ist in räumlicher Nähe das Naturschutzgebiet "In der Rüstergewann".

Zusätzlich sollen im gesamten Ort und entlang der (neuen) Ortsrandwege **Sitzbänke** (M 12.4) aufgestellt werden, um Ruhe- und Erholungsmöglichkeiten, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen zu bieten. Ruhe- und Rastmöglichkeiten sind besonders wichtig im Hinblick auf die örtliche topografische Situation. Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass diese im Schatten liegen. Die Eigentumsverhältnisse müssen im Vorfeld geprüft werden.

Langfristig soll eine zeitgemäße **behutsame Modernisierung des Rentnerecks** (M 12.5) gesichert werden.

Im Projekt **Natur** soll die Einzäunung des Regenrückhaltebeckens gestalterisch aufgewertet und begrünt werden (M 13.1). Die

Am nördlichen Ortseingang soll der **Weinlehrpfad überarbeitet werden** (M 13.2). Dort könnte das in die Jahre gekommene Schild entfernt werden und wenn Ersatz gewünscht ist, eine Infotafel mit Hinweisen zum Wein(-bau) in Leistadt (Besonderheit Riesling vom Kalk) installiert werden.

Das Projekt und die Maßnahme tragen dazu bei, das Dorfumfeld in Leistadt zu verbessern und die Lebensqualität der Bewohner:innen zu steigern.

5. Durchführungskonzept

Das Durchführungskonzept kategorisiert und beschreibt die zuvor erläuterten Maßnahmen aus dem Maßnahmenprogramm im Hinblick auf den zeitlichen Umsetzungsrahmen und deren Priorität. Des Weiteren werden die zur Umsetzung essenziellen Instrumentarien dargelegt. Dargestellt werden diese in einer Tabelle (vgl. Anhang 4), welche die genannten Aspekte je Zukunftsthema/ Projekt und den zugehörigen Maßnahmen beschreibt und zudem einen **möglichen Kostenrahmen** sowie die dazu **passende Fördergrundlage** zuordnet. Diese bilden lediglich eine potenzielle Fördervariante, eine Abstimmung mit der betroffenen Förderbehörde findet im Rahmen der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes nicht statt.

| Maßnahmenprogramm | | |
|------------------------------|--|-----------------------------------|
| Zukunftsthema | Projekte | Maßnahmen |
| Wohnen und Leben in Leistadt | 1. Dorfbegegnungshaus (Leitprojekt) | 1.1 Machbarkeitsstudie |
| | | 1.2 Akteur:innen aktivieren |
| | | 1.3 Standortanalyse |
| | | 1.4 Nutzungs- und Betriebskonzept |
| | | 1.5 Finanzierungskonzept |

| Durchführungskonzept | | | | | | |
|----------------------|---------------|---|---|-------------------------|---|---|
| Budgetrahmen | Trägerschaft* | | | Durchführung | | |
| EUR | A | B | C | Prio | Zeithorizont* | Finanzierung/ Fördermöglichkeit |
| 10.000 € | X | | | 1 | ist beauftragt | Gemeinde, Dorferneuerung Z 2.1.3 VV-Dorf: Planungs- und Beratungsleistungen |
| keine Kosten | | X | | | | keine Förderung |
| 10.000 € | X | | | | | Gemeinde, Dorferneuerung: Z 2.1.3 VV-Dorf: Beratungsleistungen, Dorferneuerung: Z. 2.2.8 VV-Dorf: gemeindlicher Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken, M. RLP (Förderung des Ministeriums des Innern und für Sport) |
| 20.000 € | | X | | | kurz- bis mittelfristig | Gemeinde, Dorferneuerung: Z 2.1.3 VV-Dorf: Planungs- und Beratungsleistungen, M. RLP (Förderung des Ministeriums des Innern und für Sport) |
| 10.000 € | | X | | | | Gemeinde, Dorferneuerung: Z 2.1.3 VV-Dorf: Planungs- und Beratungsleistungen, M. Punkt RLP |
| noch offen | | X | | | | Dorferneuerung: Z. 2.2.8 VV-Dorf: gemeindlicher Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken |
| noch offen | | X | | mittel- bis langfristig | Dorferneuerung: Z. 2.2.1 VV-Dorf: Schaffung, Erhaltung und Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, wie z. B. Mehrfunktionshäuser, Räume zur gemeindlichen und gemeinschaftlichen Nutzung sowie der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild, Z. 2.2.3. VV-Dorf: investive Vorhaben zur Schaffung von bedarfsgerechten öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen zur Förderung der örtlichen Grundversorgung, der Dorfgemeinschaft und der Dorfkultur (z. B. Dorfläden, Dorf-Cafés etc.) | |

Erläuterungen: *A= Projekt der Stadt; B*= Verwaltungsprojekt mit Mitwirkungsmöglichkeit der Bürger:innen; C= Bürger:innenprojekt

Abbildung 50: Ausschnitt Maßnahmenprogramm und Durchführungskonzept, stadimpuls 2024

Bei dieser Einschätzung handelt es sich um eine Momentaufnahme der Lage vor Ort, welche sich durch zukünftige dynamische Situationsveränderungen in der Gemeinde flexibel ändern kann.

5.1 Trägerschaft

Die Trägerschaft regelt die Zuständigkeit und Verantwortlichkeit der Akteure für die Umsetzung der jeweiligen Maßnahme. Projekte im Zuständigkeitsbereich der Stadt werden durch die Verwaltung gesteuert und koordiniert. Verwaltungsprojekte mit Mitwirkungsbereitschaft der Bürger:innen werden von der Verwaltung geleitet und koordiniert. Bürger:innen haben die Gelegenheit, da es sich meist um niederschwellige Maßnahmen handelt, mitzuwirken und mitzuentcheiden. Bürger:innenprojekte werden von den Bürger:innen im eigenen Interesse selbst initiiert, organisiert und durchgeführt.

5.2 Priorisierung

Die Priorisierung gibt die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Maßnahme im Vergleich zu einer anderen Maßnahme an. Maßnahmen mit der Kennzeichnung Prio 1 sollen vor den Maßnahmen mit der Prio 2 oder 3 angegangen werden.

5.3 Zeithorizont

Die Maßnahmen werden in der Maßnahmentabelle auch hinsichtlich ihres Zeithorizonts der angestrebten Realisierung aufgeführt. Unterteilt werden die Maßnahmen jeweils in „kurz- bis mittelfristig“ (Umsetzung innerhalb der nächsten 3 Jahre), „mittel- bis langfristig“ (Umsetzung innerhalb der nächsten 4-7 Jahre) und „langfristig“ (Umsetzung innerhalb der nächsten 8-15 Jahren). Ein größerer Zeitaufwand kann vor allem durch einen höheren Aufwand sowie längere Aktivierungsprozesse entstehen, wodurch sich eine Umsetzung komplexer gestaltet.

Insbesondere die Maßnahmen zum Dorfbegegnungshaus, die Entwicklung „ehemaliger Winzerverein“, die Umgestaltung des Kleinkinderspielplatzes zum „Mehr-Generationen-Spielplatz“ und die Aufwertung und Gestaltung der Fläche am Bolzplatz mit Aufenthaltsqualitäten insbesondere für Jugendliche sollen prioritär betrachtet und möglichst zeitnah angegangen werden. Gerade die Maßnahme des Dorfbegegnungshauses wird durch notwendige Vorbereitungen, Aktivierungsprozesse und Finden eines geeigneten Standortes das Projekt darstellen, welches sich in seiner Umsetzung vermutlich am komplexesten und zeitaufwendigsten gestalten wird. Da es aber als

Leitprojekt der Dorferneuerung gleichzeitig vielfältig die im Rahmen der Zukunftsthemen formulierten Ziele abdeckt und somit langfristig nachhaltig zur Entwicklung des Ortsteils beiträgt, muss nach Beschluss der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes und der Machbarkeitsstudie zur Projektidee eines Dorfbegegnungshauses der Planungsprozess weitergehen und das Projekt hinsichtlich eines geeigneten Standortes, Nutzungskonzept, Finanzierungskonzept und Betriebskonzept weiter konkretisiert werden. Die notwendigen Beratungs- und Planungsleistungen sind dabei kurzfristig umsetzbar. Zudem ist die Machbarkeit eines Dorfladens zu überprüfen, um die Versorgung einer bezahlbaren Grundversorgung sicherzustellen.

5.4 Budgetrahmen

Die im Anlagenteil abgebildete Kostenübersicht erläutert den für die Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes geschätzten sehr groben Kostenrahmen/ Budgetrahmen.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass dieser Kostenrahmen lediglich auf einer ersten grundlegenden Einschätzung beruht und im Laufe der Maßnahmenumsetzung und der empfohlenen Fachkonzepterstellung der jeweiligen Planungsebene entsprechend zu verdichten und zu konkretisieren ist.

Dabei sind in o.g. Kostenrahmen keine möglichen Förderungen über die Dorferneuerung oder anderer Förderprogramme berücksichtigt, ebenso nicht die in vielen Bereichen mögliche und auch anzustrebende Erbringung von Eigenleistungen über Ehrenamt, Privatinitiativen und Vereine. Auch nicht berücksichtigt sind mögliche Refinanzierungen aus bzw. Kostenübernahmen bei den Eigenanteilen der Gemeinde für Erschließungsmaßnahmen gem. BauGB durch private Erschließungsträger.

Nachfolgende Übersicht stellt eine Zusammenfassung des zum Zeitpunkt geschätzten Kostenrahmens (gerundet) für das jeweilige Zukunftsthema und Projekt des Maßnahmenprogramms dar, die Kosten für die Einzelmaßnahmen sind der Maßnahmen-tabelle im Anhang 4 zu entnehmen.

Zukunftsthema 1: Wohnen und Leben in Leistadt*

| <u>Projekt:</u> | <u>Geschätzter Kostenrahmen:</u> |
|---|----------------------------------|
| Dorfbegegnungshaus | 50.000,00 EUR |
| Wohnen, insbesondere alternative Wohnformen | 20.000,00 EUR |
| Begegnung und Freizeit | 10.000,00 EUR |
| Information und Kommunikation | 25.000 EUR |
| Gesamt: | 105.000,00 EUR |

(*Zum Zeitpunkt schätzbare Kosten für vorbereitende Maßnahmen, keine Ordnungs-/Baumaßnahmen, kein Grunderwerb)

Zukunftsthema 2: Verkehr*

| <u>Projekt:</u> | <u>Geschätzter Kostenrahmen:</u> |
|----------------------------|----------------------------------|
| Umgestaltung Hauptstraße | 200.000,00 EUR |
| Straßenzustände verbessern | 2.514.300,00 EUR |
| Ortseingang Nord | 20.000 EUR |
| Fuß- und Radverkehr | 110.000,00 EUR |
| Parkraum | 205.000,00 EUR |
| Neue Mobilität | 1.000,00 EUR |
| Gesamt: | 2.895.300,00 EUR |

(*Zum Zeitpunkt schätzbare Kosten für Ordnungs-/Baumaßnahmen, kein Grunderwerb, kein Ausbau Ortsdurchfahrt)

Zukunftsthema 3: Dorfgestaltung und Dorfumfeld*

| <u>Projekt:</u> | <u>Geschätzter Kostenrahmen:</u> |
|--|----------------------------------|
| Erhaltung/ Entwicklung des historischen Dorfbildes | 15.000,00 EUR |
| Treffpunkte im öffentlichen Raum | 80.000,00 EUR |
| Natur | 5.000,00 EUR |
| Gesamt | 100.000,00 EUR |

(*Zum Zeitpunkt schätzbare Kosten für vorbereitende Maßnahmen und für Ordnungs-/Baumaßnahmen, keine privaten DE-Maßnahmen)

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Finanzlage von Bad Dürkheim kann man nach Aussage der Stadtverwaltung von einer kurz- bis mittelfristigen Leistungsfähigkeit ausgehen, die Maßnahmen wären -vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates- voraussichtlich realisierbar. Hiervon ist aber abhängig, welche Maßnahme der Ortsteil zusätzlich umsetzen möchte. Aspekte wie die Einnahmen der Gewerbesteuer und weitere Fördermittel sind zusätzlich von großer Bedeutung.

Die zum Zeitpunkt schätzbaren Kosten betragen insgesamt **ca. 3.100.300,00 EUR (ohne Straßenzustände verbessern 586.000,00 EUR)**. Die mit Priorität 1 gekennzeichneten Maßnahmen in Höhe von ca. **290.000,00 EUR** (u.a. vor allem vorbereitende Maßnahmen im Leitprojekt „Dorfbegegnungshaus“, für die Maßnahme Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung, Anlage eines neuen Parkplatzes, die Umgestaltung des Kleinkinderspielplatzes zu einem Mehrgenerationenspielplatz, Aufwertung Bolzplatz+ Umfeld).

6. Anhang

- 1 Plakat 1: Räumliche Einordnung
- 2 Plakat 2: Herausforderungen und Potenziale
- 3 Plakat 3: Maßnahmenplan
- 4 Tabelle: Leitbild, Maßnahmenprogramm und Durchführungskonzept
- 5 Dokument: Dokumentation „Projektschmiede“
- 6 Dokument: Dokumentation Kinder- und Jugendbeteiligung
- 7 Dokument: Abschlussbericht Dorfmoderation

7. Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1: Auszug gesamträumliche Einordnung Leistadt; eigene Darstellung 2024..... | 9 |
| Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ERP, 2023 | 11 |
| Abbildung 3: Ausschnitt Entwurf Teilfortschreibung Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim, 2024..... | 12 |
| Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim | 13 |
| Abbildung 5: Bebauungspläne in Leistadt (Quelle: Geoinformationssystem Landkreis Bad Dürkheim)..... | 14 |
| Abbildung 6: Flächennutzung Leistadt, eigene Darstellung (2024) | 15 |
| Abbildung 7 : Lage der Naturschutzgebiete und des Vogelschutzgebietes Leistadt Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz, 2024 | 16 |
| Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Leistadt 2001-2023 (Quelle Stadt Bad Dürkheim)..... | 17 |
| Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Stadt Bad Dürkheim (Quelle Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz) | 18 |
| Abbildung 10: Entwicklung Altersstruktur in Leistadt, eigene Darstellung (Quelle Stadt Bad-Dürkheim)..... | 19 |
| Abbildung 11: Durchschnittliche Haushaltsgrößen im Ortsteil, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas) | 20 |
| Abbildung 13: Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas)..... | 21 |
| Abbildung 14: Topografie und Höhenentwicklung Leistadt (Quelle: Landschaftsinformationssystem (LANIS) Rheinland-Pfalz)..... | 22 |
| Abbildung 15: Topografie im Ort v.l.n.r. Höhenweg – Stephansstück, Parkplatz Hauptstraße, Fußweg Berntal; eigene Aufnahme, 2023 (l + r), Google Street View (Bild Mitte) | 23 |
| Abbildung 16: Auszug Analyse des Ortsteils Leistadt; eigene Darstellung 2024..... | 24 |
| Abbildung 17: Verkehrssituation Hauptstraße Leistadt; eigene Aufnahmen 2023... | 25 |
| Abbildung 18: Haltestellen Kirche, Rathaus; eigene Aufnahme 2023..... | 26 |
| Abbildung 19: Siedlungsbereiche und Lage der Einzeldenkmäler; eigene Darstellung 2024 | 27 |
| Abbildung 20: Siedlungsbereiche v.l.n.r. Am Stephansstück, Rotsteiger Weg, In den Langwiesen; eigene Aufnahme 2023) | 28 |
| Abbildung 21: Siedlungsbereiche v.l.n.r. In den Weiden, Ortskern: Hauptstraße, Waldstraße; eigene Aufnahme 2023..... | 28 |
| Abbildung 22: Auszug der bestehenden Denkmäler; v.l.n.r. Ehem. Rathaus, Kath. Pfarrkirche, Prot.. Pfarrkirche; eigene Aufnahme 2023..... | 28 |
| Abbildung 23: Dorfstruktur; eigene Darstellung 2024 | 30 |

| | |
|--|----|
| Abbildung 24: Typische Materialien, Bepflanzung und Baugestaltung in Leistadt; eigene Aufnahmen 2023 | 31 |
| Abbildung 25:v.l.n.r.: Typische Haus-Hof-Bauweise und Weinrebenbepflanzung, klar gegliederte Fassade mit stehenden Fensterformaten, Geschlossene Haus-Hof-Bauweise; eigene Aufnahmen 2023 | 32 |
| Abbildung 26: Kurt-Dehn-Platz (Quelle: Google Street View), „Rentnereck“ Grünfläche am Kurt-Dehn-Platz; eigene Aufnahme 2023 | 33 |
| Abbildung 27: Fußballplatz, Spielplatz, Bolzplatz; eigene Aufnahme 2023 | 33 |
| Abbildung 28: Wanderwege Leistadt; eigene Aufnahme 2023 | 34 |
| Abbildung 29: Sieben Waldwunder, Berntal (Quelle: Fachenbach Medienagentur, CC BY, Pfalz.Touristik e.V (links), melhubach Photographie, Stadt Bad Dürkheim (mitte) Südliche Weinstraße e.V. (rechts))..... | 34 |
| Abbildung 30: Übernachtungsmöglichkeiten in Leistadt; eigene Aufnahme 2023 .. | 35 |
| Abbildung 31: Ehemaliger Dorfladen, Quelle: Homepage Die Rheinpfalz: https://www.rheinpfalz.de/lokal/bad-duerkheim_artikel,-leistadter-dorfladen-aus-nach-vier-jahren-_arid,5570118.html , zugegriffen am 11.03.2024)..... | 35 |
| Abbildung 32: Ortsein- und -ausgänge Süd und Nord Leistadt; eigene Aufnahme 2023..... | 36 |
| Abbildung 33: Entwurfsplanung Hauptstraße nördlicher Ortseingang (Quelle: R+T Verkehrsplanung, 25.06.2019) | 37 |
| Abbildung 34: Ortsein- und -ausgang Nord Leistadt; eigene Aufnahme 2023..... | 37 |
| Abbildung 35: Gut gestaltete Ortsränder Leistadt; eigene Aufnahme 2023 | 38 |
| Abbildung 36: Herausforderungen der Ortsentwicklung Leistadt, eigene Darstellung 2024..... | 39 |
| Abbildung 37: Hauptstraße (Engstellen), eigene Aufnahme 2023..... | 40 |
| Abbildung 38: Treppenanlage Rotsteiger Weg und angrenzende Wegeverbindung Richtung Norden (Siedlungsrand) | 41 |
| Abbildung 39: Schlechter Straßenzustand v.l.n.r.: Freinsheimer Str., In der Nonnenhecke, Pochelstr. eigene Aufnahme 2023 | 41 |
| Abbildung 40: Beispiele abgeschlossener Sanierung aus anderen Ortsgemeinden (eigene Aufnahmen)..... | 42 |
| Abbildung 41: Potenziale Leistadt, eigene Darstellung 2024 | 44 |
| Abbildung 42: Historische Baustruktur und Platzaufweitung entlang der Hauptstraße, eigene Aufnahme 2023 | 44 |
| Abbildung 43: Leistadter Kerwe (Quelle: Website Bad Dürkheim), prot. Gemeindehaus, eigene Aufnahme 2023..... | 45 |
| Abbildung 44: Spielplatz, Nördlicher Ortseingang, Sitzgruppe westl. Ortsrand (v.l.n.r.) eigene Aufnahme 2023..... | 46 |
| Abbildung 45: Weitblick, Retentionsbereiche eigene Aufnahme 2023 | 46 |

| | |
|---|----|
| Abbildung 46: Übernachtungsmöglichkeiten und Wanderparkplatz, eigene Aufnahme 2023 | 47 |
| Abbildung 47: Aufbau Leitbild, stadimpuls 2024..... | 48 |
| Abbildung 48: Beispiel Gestaltung Ortseingang Ranktor (Quelle: Stadtverwaltung Bad-Dürkheim)..... | 60 |
| Abbildung 49: Gestaltungsidee und Umsetzung "Sonnenkreisel" Leistadt (Quelle: Stadtverwaltung Bad-Dürkheim) | 60 |
| Abbildung 50: Fläche am Bolzplatz mit Picknickbank, 2024 (Quelle: Axel G. Günther) | 63 |
| Abbildung 51: Ausschnitt Maßnahmenprogramm und Durchführungskonzept, stadimpuls 2024..... | 64 |

8. Quellenverzeichnis

- Homepage der Stadt Bad-Dürkheim, aufgerufen unter: <https://www.bad-duerkheim.de/lokales-soziales/ortsteile/leistadt/ueber-leistadt/> Stand 2024.
- Homepage der Stadt Bad-Dürkheim, aufgerufen unter: <https://www.bad-duerkheim.de/rathaus-buergerservice/stadtentwicklung/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/flaechennutzungsplan-2.-aenderung-stadtgebiet.pdf?cid=4v1> Stand 2024.
- Homepage Zensus Atlas, aufgerufen unter: <https://atlas.zensus2022.de/> Stand 2024
- Metropolregion Rhein-Neckar, einheitlicher Regionalplan, aufgerufen unter: <https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan>, Stand 2023.
- Metropolregion Rhein-Neckar, Raumstrukturkarte, aufgerufen unter: https://www.m-r-n.com/projekte/einheitlicher-regionalplan/ERP_Raumstrukturkarte.pdf, Stand 2023.
- Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz aufgerufen unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 2024.
- Homepage Dorfhaus Lenthe: <https://www.dorfhaus-lenthe.de/>, Stand 2024
- Homepage Geoportal Rheinland-Pfalz: aufgerufen unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, Stand 2023.
- Homepage Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: aufgerufen unter: <https://www.statistik.rlp.de/de/gesellschaft-staat/bevoelkerung-und-gebiet/basisdaten-regional/tabelle-3/> Stand 2024.
- Homepage Verbandsgemeinde Freinsheim aufgerufen unter: <https://www.vg-freinsheim.de/aktuelles/2024/neu-buslinien-452-und-buslinie-453-erweitertes-buslinien-angebot-im-studentakt/> Stand 17.05.2024).

-
- J. Fesser: frühmittelalterliche Siedlungen der nördlichen Vorderpfalz unter besonderer Berücksichtigung der merowingerzeitlichen Bodenfunde und der karolingerzeitlichen Schriftquellen, S. 622 f.